

Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 "Camping- und Ferienpark Sagard"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 22.08.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Entscheidung)	18.09.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard hat am 15.5.2024 den Beschluss über die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ gefasst und den Entwurf gebilligt. Ziel der Planung ist die teilweise Ersetzung der Lärmschutzwand durch einen Lärmschutzwall.

Das Planverfahren wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Mail vom 24.5.2024 beteiligt. Die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte vom 10.6.2024 bis 12.7.2024. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich und im Internet vom 24.5.2024 bis 11.6.2024. Die Planung wurde angezeigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind auszuwerten (Abwägung).

Mit dem Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zur 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 13 von der Planänderung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 13 Behörden und 2 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).
 - a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
 - Straßenbauamt Stralsund
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Landkreis Vorpommern-Rügen

- c) folgende Behörden/Nachbargemeinden haben keine planungsrelevanten Hinweise und Anregungen zur Planung vorgetragen:
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
 - e.dis
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
 - Deutsche Telekom
 - Landesamt für Innere Verwaltung
 - Wasser- und Bodenverband Rügen
 - Forstamt Rügen
 - EWE
 - Gemeinde Lietzow
 - Stadt Sassnitz
2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
 3. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, beschließt die Gemeindevertretung Sagard die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.23 „Campig- und Ferienpark Sagard“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan für den Bereich des geplanten Lärmschutzwalls westlich der L 30 in Sagard und für Teile des sich im Bau befindlichen Ferienhausgebietes westlich der L 30 und nördlich der Straße Boddenblick in Sagard bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
 4. Die Begründung wird gebilligt.
 5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ mit der Begründung ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 und § 10a Abs. 2 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Sagard bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und die dem B-Plan zugrunde liegenden weiteren Vorschriften während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>		Ja:		Nein:	X	
Kosten:		€	Folgekosten:			€
Sachkonto:						
Stehen die Mittel zur Verfügung:		Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag (öffentlich)
2	Satzung (öffentlich)
3	Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)
4	Begründung mit textlichen Festsetzungen (öffentlich)

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 BauGB zur 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Camping und Ferienpark Sagard“ der Gemeinde Sagard

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, Stellungnahme 27. Juni 2024

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Verfahrenswahl zur Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird bestätigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der vorliegende Entwurf und der darin getroffene Festsetzungsinhalt ist jedoch im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung nachfolgend genannter Belange hin zu überarbeiten:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet. s.u.
Im Ergänzungsbereich wurden 3 verschiedene Nutzungsfestsetzungen (private Grünfläche als Parkanlage, Maßnahmen für den Naturschutz sowie Lärmschutzmaßnahmen) jeweils flächenhaft überlagernd getroffen. Inhaltlich schließen sich diese Festsetzungen jedoch teilweise aus. Auch wurden Festsetzungen teilweise nicht als solche deutlich gemacht (neue Hinweise III.3). In der Gesamtheit ist der Festsetzungsinhalt der aktuellen Änderung und Ergänzung daher zu unbestimmt.	Der Hinweis wird beachtet. Zu den einzelnen Änderungen s.u.
Die neu getroffene Zweckbestimmung „Parkanlage“ würde voraussetzen, dass der Wall mit Bäumen bepflanzt und regelmäßig betreten wird. Zwar würde dies die Möglichkeiten der Freizeitnutzungen für die Gäste des Ferienparks zusätzlich erweitern (Erholungsraum, Rodeln, Hundenauslauf), jedoch sind diese Nutzung ersichtlich nicht innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes als auch in Anbetracht der Festsetzungen zum Artenschutz tatsächlich angedacht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche zwischen den Baugebieten und der L30 wird zukünftig als private Grünfläche ausgewiesen.

<p>Der inhaltliche Widerspruch (Parkanlage oder Naturschutzmaßnahmen) ist zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die geänderte Ausweisung in eine Grünfläche steht nunmehr in keinem Widerspruch zu einer Naturschutzmaßnahme. Eine überlagernde Artenschutzmaßnahme ist möglich.</p>
<p>Die Zweckbestimmungen „privat“ und „Parkanlage“ schließen sich überdies hinsichtlich ihres Nutzungsspektrums in der Regel gegenseitig aus</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis. Die Ausweisung einer Parkanlage wird zu Gunsten einer Ausweisung als private Grünfläche aufgegeben.</p>
<p>Die neu unter Hinweise aufgenommenen Regularien sind dahingehend zu prüfen, ob diese nur für den Änderungs- und Ergänzungsbereich gelten sollen oder der Inhalt prinzipiell für den gesamten Geltungsbereich von Bedeutung ist (z. B. V2 „Arbeitsbereiche“ können sich auf dem gesamten Areal des Geltungsbereiches befinden). Die Unterlagen wären dann anzupassen (Geltungsbereich). Da die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB auch andere Maßnahmen (im Bereich Ursprungsplan) betrifft, ist die in der Planzeichenerklärung neu eingefügte Zweckbestimmung „Geländemodellierungen“ zu hinterfragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Gegenstand der vorliegenden Planung ist ausschließlich der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung. Für den nicht geänderten Planbereich liegen bereits Baugenehmigungen vor. Die hier neu aufgenommenen Vermeidungsmaßnahmen beziehen sich allein auf den hier vorliegenden Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung.</p>
<p>Gegebenenfalls ist die Signatur der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Bereiche entsprechend dem inhaltlichen Unterschied der einzelnen Festsetzungen (Lärmschutz durch Schutzwand, Lärmschutz durch Geländemodellierung und Lärmschutz durch Maßnahmen nach DIN (TF 1.5 b-e) optisch zu differenzieren. Dabei sollte auch die aktuelle Darstellungsweise überprüft werden, denn in der Planzeichenerklärung wird die Lärmschutzwand schwarz in der Planzeichnung - Teil A jedoch grau dargestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die optische Darstellung wird überarbeitet.</p>
<p>Überdies wurde eine inhaltliche Änderung der textlichen Festsetzung Nr. I. 5 vorgenommen, welche nicht entsprechend der Erläuterung in „fett und kursiv“ dargestellt wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Durch die Neuausrichtung der Nutzungsschablone fehlt dem Sondergebiet „Ferienhaus“ angrenzend an den Ergänzungsbereich die Zuordnung. Dies ist zu korrigieren oder die Planzeichnung so zu erstellen, dass ersichtlich nur die Änderungsbereiche vom neuen Planinhalt betroffen sind (evtl. durch farbliche Abstufungen).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<p>Da die als E 1 und E 2 bezeichneten Regularien Naturschutzmaßnahmen und damit Festsetzungen im Sinne des § 9 darstellen, sind diese entsprechend innerhalb der textlichen Festsetzungen auch so bezeichnen. Die Anordnung unter den Pkt. „Hinweise“ ist nicht korrekt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Das Einfügen von Verweisen auf die jeweils betroffene Festsetzung innerhalb der Planzeichen-erklärung stellt eine gute Möglichkeit dar, die Lesbarkeit der Planung zu verbessern.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise beachtet. Planzeichen, die den Änderungs-/Ergänzungsbereich betreffen, erhalten einen Hinweis auf die Textlichen Festsetzungen. Planzeichen, die auf Bereiche verweisen, die außerhalb der hier vorliegenden Änderung / Ergänzung liegen, werden in kursiv als <i>außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung</i> gekennzeichnet.</p>
<p>Bei der redaktionellen Überarbeitung des Planes ist ein Farbabgleich mit der Ursprungsplanung vorzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die verwendeten Planzeichen (Farben) entsprechen der PlanZV.</p>
<p>Die Betitelung der Änderungs- und Ergänzungsbereiche ist innerhalb der Unterlagen nicht einheitlich (VB, VEP, Begründung).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Innerhalb der Begründung sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausreichend zu betrachten ...</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird auf die Darstellung in der Begründung verwiesen.</p>
<p>... und eine erweiterte Betrachtung des Entwicklungsgebotes aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Im weiteren Verfahren ist unter Berücksichtigung des o.g. gegenseitigen Nutzungssausschlusses auch das Entwicklungsgebot erneut zu prüfen. Auch wenn entsprechend den Aussagen innerhalb der Begründung (Seite 7) keine weiteren „Festlegungen“ innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplanes getroffen wurden, so ist die Zweckbestimmung „Parkanlage“ allein als Grünerholungsfläche ausreichend definiert. Entgegen den unter Nr. 1.7.2 getroffenen Aussagen, wird die Parkanlage daher voraussichtlich nicht erhalten, da sie ihre Funktion bei tatsächlicher Festsetzung der geplanten Artenschutzmaßnahmen auf der Ergänzungsfläche nicht erfüllen kann (Betretungsverbot).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. In der Begründung wird die mit der Ausweisung als Parkanlage verbundene Zielsetzung näher erläutert. In diesem Zusammenhang wird deutlich, dass eine Nutzung im Sinne einer Erholungsfunktion nicht beabsichtigt war, sondern vielmehr eine Freihaltung von Flächen für die Entwicklung einer Baumbestanden Allee für die L30.</p>
<p>Um eventuelle Verfahrensfehler zu vermeiden, sollte die Aussage „in der Abwägung sind folgende öffentliche Belange betroffen“ (Begründung, Seite 13) geändert werden, denn zu diesem Zeitpunkt der Planung kann solch eine Auflistung per se nicht abschließend sein. Ggf. können innerhalb des weiteren Verfahrens weitere Belange berücksichtigt werden, so dass</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in die Abwägung einzustellenden Belange werden grundsätzlich „entsprechend dem Stand des Verfahrens“ eingestellt.</p>

diese hier der Vollständigkeit halber gelistet werden:	
Für den Anwender der Planzeichnung ist nicht eindeutig, welche Bedeutung die Linie „30m-Waldabstand“ hat. Hier ist weder eine textliche Festsetzung (welche Nutzungen sind erlaubt?), noch ein Verweis auf die gesetzliche Übernahme auf der Planunterlage zu finden.	Der Hinweis wird beachtet. Das Vorhaben der 1.Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 23 berührt keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Dennoch liegt die 30m-Abstandsfläche im Geltungsbereich der hier vorliegenden Planung. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.
Die Umgrenzung der LSG-Grenze befindet sich außerhalb des Plangebietes, sodass sie innerhalb der Planzeichenerklärung nicht als Festsetzung unter § 9 BauGB gelistet werden sollte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet, die Darstellung wird in der Plan ZV als außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung gekennzeichnet, da auf das LSG auch in der Begründung Bezug genommen wird.
Auch wenn diese Belange inhaltlich nicht zum derzeit geführten Änderungsumfang gehören, sollten sie seitens der Gemeinde geprüft werden, da prinzipiell unbestimmte Festsetzungen gegebenenfalls zur Unwirksamkeit der Gesamtplanung führen können und die Gemeinde das vereinfachte Änderungsverfahren auch zur Korrektur von weiteren Festzungen nutzen kann.	Der Hinweis wird beachtet.

II. Immissionsschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden mit der 1. Planänderung ausreichend berücksichtigt. Zur Gewährleistung eines ausreichenden (aktiven) Schallschutzes in der Nachtzeit im Sondergebiet Campingplatzgebiet wird der Empfehlung des Gutachters (acouplan GmbH, Stellungnahme ST2503_3 vom 28. November 2022) zur Verlängerung der Lärmschutzwand entlang des nördlichen Randes des Campingplatzgebietes gefolgt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Begründung sollte in den folgenden Punkten überarbeitet werden:	
Der Verlauf der Lärmschutzwand in der letzten Fassung muss auch in die Begründung unter Punkt 2.2 aufgenommen werden.	Der Hinweis wird beachtet, der Verlauf ist auf Seite 17 links dargestellt.
Es sollten außerdem Rasterlärmkarten mit den Beurteilungspegeln für die Tages- und Nachtzeit für die endgültige Kombination aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwand in der Begründung nachzuschlagen sein, um die Notwendigkeit zusätzlicher Maßnahmen des passiven Schallschutzes im SO Ferienhausgebiet zur Einhaltung	Der Hinweise wird beachtet, s. Seite 18. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planzeichnung, der V+E-Plan, die Planzeichenerklärung und die Festsetzungen die rechtlich verbindlichen Festlegungen darstellen.

der schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005-1, Beiblatt 1:2023-07) nachvollziehen zu können.	
Ein Hinweis darauf, welche der mittlerweile aktualisierten Orientierungswerte hier zur Anwendung kommen, sollte ebenfalls in der Begründung zu finden sein.	Der Hinweis wird beachtet.

III. Bodenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Für die Errichtung des Lärmschutzwalles-/Dammkerns dürfen nur Materialien genutzt werden, die den zulässigen Einbauweisen der Ersatzbaustoff-Verordnung genügen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Umsetzung zu beachten. Die Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV gilt grundsätzlich unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans.
Für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht in der Wall-/Dammkrone gilt, dass die Anforderungen der §§ 6 u. 8 der BBodSchV einzuhalten sind. Es ist zu beachten, dass die Schadstoffgehalte in der durchwurzelbaren Bodenschicht die Vorsorgewerte nach Anlage 1 der BBodSchV nicht überschreiten dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Umsetzung zu beachten. Die BBodSchV bzw. die Anforderungen der §§ 6 u. 8 BBodSchV gelten grundsätzlich unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans.
Um sicherzustellen, dass die zu verwertenden Materialien die o.g. Anforderungen einhalten, sind die einzusetzenden Materialien auf ihre Schadstoffbelastung zu untersuchen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.
Es wird empfohlen die Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Text - Teil B der Planzeichnung mit aufzunehmen.	Die Hinweise auf die BBodSchV sowie die ErsatzbaustoffV werden als Hinweise in der Planung dargestellt. Beide Verordnungen gelten grundsätzlich und können nicht festgesetzt werden.

IV. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
1 Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Wassertechnische Erschließung	
Die Pflicht zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die wassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind somit mit dem ZWAR zu vereinbaren und ggf. vertraglich zu regeln (Erschließungsvertrag).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.1. Trinkwasser	

<p>Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche TW- Netz zu realisieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Teile der Planung befinden sich in der Umsetzung. Die Anschlüsse sind schon hergestellt.</p>
<p>2.2. Schmutzwasser</p>	
<p>Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche SW-Kanalisation zu realisieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Teile der Planung befinden sich in der Umsetzung. Die Anschlüsse sind schon hergestellt.</p>
<p>2.3. Niederschlagswasser</p>	
<p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser (NW) ist Abwasser gemäß § 39 LWaG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle dem ZWAR. Er ist von seiner Entsorgungspflicht durch die Wasserbehörde nicht befreit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ein Teil der betreffenden Flurstücke sind in der Satzung des ZWAR zur Versickerung von Niederschlagswasser erfasst. Für das Bauvorhaben Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ wurde dem ZWAR bereits die Wasserrechtliche Erlaubnis WE 078/RW/19/2023 vom 11. Oktober 2023 zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Graben L 110/1 erteilt (Einleitmenge 115 l/s).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Rahmen der technischen Fachplanung wird zu ermitteln sein, welche Teilmengen innerhalb des Plangebietes versickert werden können bzw. welche abzuleiten sind. Für den Teil des Niederschlagswassers, inklusive der Verkehrs- und Stellplatzflächen, das nicht versickert werden kann und dann mittels Kanalisation abgeleitet werden muss, ist der Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen für die Ableitung pflichtig.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob eine Erweiterung der Wasserrechtlichen Erlaubnis nötig wird. Hierzu ist eine rechtzeitige Abstimmung mit dem ZWAR unabdingbar.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird mit der Fachplanung berücksichtigt. Der ZWAR stellt in seiner Stellungnahme fest:</p> <p><i>Gemäß zwischenzeitlich erfolgter weiterführender Planung soll das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser vom B-Plangebiet) in den Graben L 110/1 eingeleitet werden. Dazu sind noch Maßnahmen zur entsprechenden äußeren Erschließung (Neuverlegung / Erneuerung Niederschlagswasserleitung) erforderlich.</i></p> <p><i>Die diesbezügliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Graben L 110/1 liegt dem ZWAR bereits vor.</i></p>
<p>Hinsichtlich einer Erhöhung der Einleitmenge ist im Vorfeld der WBV „Rügen“ einzubeziehen.</p>	<p>Die diesbezügliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Graben L 110/1 liegt dem ZWAR bereits vor.</p>
<p>3. Gewässerschutz</p>	
<p>Entlang der nordwestlichen Verfahrensgrenze verläuft der EG- WRRL-berichtspflichtige Marlower Bach (Wasserkörper RUEG -0200). Der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Ände-</p>

nach EG-WRRL als „natürliches“ Fließgewässer eingestufte Marlower Bach ist gemäß § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute Zustand“ bis 2027 erreicht wird. Aufgrund struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung konnte für den Marlower Bach im Zuge der WRRL-Bestandserfassung nur der „schlechte ökologische Zustand“ ausgewiesen werden.	zung des Bebauungsplans. Zwischen dem Geltungsbereich der 1.Änderung und dem Marlower Bach liegen die Gewässerschutzstreifen der Ursprungsplanung.
Zum Vorhaben ist das StALU VP zu beteiligen.	Der Hinweis wird beachtet.
Das Plangebiet liegt im Projektgebiet „Renaturierung Marlower Bach zur Schaffung naturnaher Gewässerstrukturen und zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit, Bereich von der Mündung bis zur Ortslage Klein Volksitz (Vorhabensträgerin ist die Gemeinde Sagard. Auch wenn der verrohrte Vorflutgraben L 110/1 im Süden außerhalb des Plangebietes liegt, muss einen Sicherheitsabstand / Unterhaltungstreifen, welcher von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen (z. B. Zäune, Pfeile, Pkw-Stellplätze u. ä.) freizuhalten wäre, durch den Wasser- und Bodenverband "Rügen", 18528 Teschenhagen (WBV) festgelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bereits in der Ursprungsplanung beachtet. Der Planbereich des rechtskräftigen Ursprungsplans hat im besagten Bereich einen Gewässerschutzstreifen festgelegt. Dieser ist nicht Gegenstand der hier vorliegenden 1.Änderung des Plans.
Gemäß § 36 Satz 1 WHG sind Anlagen an oder über den oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädliche Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Oberirdische Gewässer liegen nicht im Geltungsbereich der hier vorliegenden Änderung.
Die Verrohrung darf weder überbaut noch auf sonstige Weise beschädigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

V. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:	
Die Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden soweit bestätigt. Die Gemeinde hat gemäß § 9 Absatz 3 ÖkoKtoVO M-V die schriftliche Bestätigung zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme über insgesamt 14.787 EFÄ vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Artenschutz:	

<p>Die Maßnahmen zum Artenschutz müssen aus Sicht der UNB tatsächlich im Textteil der Planzeichnung „festgesetzt“ werden und sind nicht nur als „Hinweise“ aufzunehmen. Die Festsetzungen stellen sicher, dass es artenschutzrechtlich nicht zu weiteren Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Hierzu wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl Angaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gemacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Im genannten Merkblatt wird explizit auf entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im Bebauungsplan und auf die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) abgestellt. Die Notwendigkeit bereits auf Bebauungsplanebene entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und auch die Umsetzung etwa vertraglich oder dinglich zu sichern wird auch gerichtlich bestätigt. Zum Beispiel wurde ein Angebots Bebauungsplan, der im Urteil des OVG (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE) verhandelt wurde, aufgrund mangelnder Absicherung der geplanten Maßnahmen und somit einer mangelhaften Abwägung als nicht vollzugsfähig aufgehoben (OVG Münster/ Oberverwaltungsgericht NRW, 10D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff).</p> <p>Hierbei wurde zwar die mangelnde Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung gerügt, es dürfte aber bei Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können „die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt werden. Hierbei wird explizit klargestellt, dass „Maßnahmen“ auch ohne Flächenbezug festgesetzt werden können – dieses wird nochmal durch die Formulierung im § 9 Abs. 1a BauGB bestätigt. Zudem ist es das explizite Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, [...] die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen“ (§ 1 Abs. 5 BauGB), so dass Maßnahmen des Artenschut-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf den obligatorisch zu vereinbarenden Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB hingewiesen.</p>

<p>zes, die ja per se dazu dienen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, eindeutig städtebauliche Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB sind. Ferner ist anzumerken, dass das BauGB auch explizit dazu dient die Richtlinie 92/43/EWG („FFH Richtlinie“) umzusetzen (siehe Fußnote, Titelseite des Gesetzes) - der besondere Artenschutz ist ein elementarer Bestandteil dieser Richtlinie, der mit den §§ 44 ff BNatSchG in bundesdeutsches Recht umgesetzt wurde.</p>	
<p>Folgende Hinweise werden speziell zum neu eingereichten AFB (Büro BSTF, vom 08. April 2024) und den vorgeschlagenen Maßnahmen gegeben:</p>	
<p>Die Maßnahme V1 ist nur in dem Fall geeignet, wenn gleichzeitig und ständig auf der gesamten Fläche eine so hohe Störungsintensität herrscht, dass es nicht zu einer Brutansiedlung kommen kann (siehe Satz 1 der Maßnahme). Dieses ist jedoch realistischerweise nicht zu erwarten.</p> <p>Satz 2 der Maßnahme ist unverständlich, denn der angegebene Zeitraum schließt auch den Zeitraum ein, der in Satz 1 pauschal angegeben wurde. Die Maßnahme ist daher aus Sicht der UNB zu überarbeiten und zu konkretisieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahme V 1 ist geeignet, da es sich um die Anlage eines Lärmschutzwalls handelt. Das heißt, Schüttgut wird gleichmäßig auf die zudem kleine Fläche aufgebracht, bis eine gewisse Höhe erreicht ist. Eine Scheuchwirkung auf der ganzen Fläche ist durch die ständige Verteilung und Aufschichtung des Schüttgutes gegeben.</p> <p>Der Zeitraum 1 ist kürzer als der Zeitraum 2. Der längere Zeitraum kann nur nach vorheriger Kontrolle genutzt werden.</p>
<p>Die Maßnahme CEF E1 muss hinsichtlich des Pflegeregimes weiter konkretisiert werden:</p> <p>So ist der Einsatz von Mulchern, Bodenfräsen oder Rotationsmähergeräten mit Sogwirkung nicht zulässig. Die Vermeidung von Tötungen von Kleintieren ist zumutbar und stellt das Vorhaben an sich nicht in Frage. Die Festsetzung des Einsatzes von handgeführten Motorsensen oder Mähbalken und eine Schnitthöhe von minimal 10 cm über dem Boden zum Schutz der Kleintiere ist daher bereits aufgrund der Vorgabe des § 15 Abs. 1 BNatSchG als Vermeidungsmaßnahme umzusetzen und entsprechend auch im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Maßnahme CEF 1 entspricht der CEF-Maßnahme für den Neuntöter aus dem AFB für den 1. Bauabschnitt, welche von der UNB als ausreichend anerkannt wurde. (Fertigstellungsanzeige für die Anlage von Ausgleichslebensräumen gem. Auflage 7 der Naturschutzgenehmigung vom 21.06.2024) Ergänzend werden in dem AFB noch die Kriterien für die extensive Pflege der Fläche eingefügt (aus HzE 2018), auf welche allerdings schon verwiesen wurde. Dort sind Einzelheiten zu den Anforderungen der extensiven Pflege aufgeführt.</p>
<p>Alternativ sind auch andere Formen der schonenden Pflege zulässig, die jedoch in der Maßnahme bereits beschrieben sein müssen oder dann neu mit der UNB abgestimmt werden müssen. Eine Beweidung wäre z. B. kritisch zu sehen, wenn der Tierbesatz zu hoch wäre bzw. wenn die gepflanzten Sträucher durch Verbiss immer weiter geschädigt werden.</p>	<p>Maßnahme CEF 1 entspricht der CEF-Maßnahme für den Neuntöter aus dem AFB für den 1. Bauabschnitt, welche von der UNB als ausreichend anerkannt wurde.</p>
<p>Die Maßnahme CEF E2 muss so konkretisiert werden, dass der gesamte Ergänzungsbereich</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

<p>als Lebensraum des Neuntöters (und anderer Arten) als Maßnahmenfläche gesichert und vom Betreten durch die Feriengäste tatsächlich dauerhaft effektiv geschützt werden. Hier wären z. B. Angaben zur Höhe und Ausführung eines Zauns sinnvoll. Über ein entsprechendes Monitoring muss zudem die Effektivität der Maßnahme überprüft werden. Sollte es nicht zu einer Ansiedlung des Neuntöters kommen, sind gegebenenfalls Anpassungen der Maßnahme oder sogar als neue Maßnahme notwendigerweise umzusetzen (i. e. Neuschaffung von Neuntöter Lebensraum in einem Abstand zu intensiv genutzten Flächen (keine regelmäßige menschliche Präsenz).</p>	<p>Es wird zur Maßnahme CEF E 1 (die hier wohl gemeint ist) eine erforderliche Zaunhöhe von mindestens 1,50 m festgesetzt. Ein Monitoring wird als Auflage mit angeordnet werden. Die Maßnahme wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Hinweis: Für die Umsetzung des 2. Bauabschnitts sind weiterhin vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von neuen Brutrevieren des Neuntöters notwendig. Ein Baubeginn ohne funktionsfähige Ausgleichsmaßnahmen ist aus Sicht der UNB nicht zulässig. Sollten entsprechende Arbeiten beginnen, so ist gemäß § 8 Abs. 3 NatSchAG M-V die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde verpflichtet, die zuständige UNB hierüber zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

VI. Denkmalschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Denkmalschutz</p> <p>Alle im o.g. Gebiet derzeit bekannten Bodendenkmale sind korrekt in der Planzeichnung wiedergegeben. Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

VII. Brand- und Katastrophenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:</p> <p>- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine neuen öffentlichen Wege festgesetzt.</p> <p>Ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind mit den Bauanträgen nachzuweisen.</p>

<p>Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.) können mit den Mitteln des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden.</p>
<p>Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m²/h für das SO „Ferienhaus“ sowie 24 m²/h für das SO „Campingplatz“ sind in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Erschließungsphase beachtet.</p>
<p>Da im Bebauungsplan keine Festlegung bezüglich der Art der Bedachung (Bspw. Regelungen zur weichen Bedachung) im Bereich SO „Ferienhaus“ getroffen wurden, wird von einer möglichen weichen Bedachung (z.B. Reet) ausgegangen. Diese Annahmen führen zu den geforderten Löschwasserbedarf von 96 m²/h.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der 1. Änderung ist nicht die Änderung der Gestaltung und insofern auch nicht Gegenstand der Planung.</p>
<p>Das Löschwasser ist gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405:2008-02 für den Zeitraum von 2 Stunden innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der 1. Änderung ist nicht die Änderung der Gestaltung und insofern auch nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Die Hinweise sind mit dem Bauantrag zu berücksichtigen.</p>

VIII. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Benennung des Plangebietes ist unrichtig. Entsprechend der Weisung des Innenministeriums vom 23. April 2021 zur Umbenennung gleichnamiger Gemarkungen wurden am 24. April 2022 dutzende Gemarkungsnamen geändert. Das ist hier auch der Fall. Nunmehr heißt die Gemarkung „Marlow bei Sagard“. Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird auch deshalb grundsätzlich empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte.	Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird überprüft, es lassen sich jedoch nicht immer vermeiden, dass Planzeichen die Flurstücksgrenzen verdecken.
Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichenlegende werden in der vorliegenden Planung nur Planzeichen mit Festsetzungscharakter aufgenommen.
<p>Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk:</p> <p>Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS"-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.</p> <p>..... - , den ... ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung</p>	Der Hinweis wird beachtet.
Begründung:	
Die Benennung des Plangebietes ist unrichtig; es gibt z.B. kein Flurstück 8/5.	Der Hinweis wird beachtet. Das Flurstück 8/5 wird umbenannt.
<p>Entsprechend der Weisung des Innenministeriums vom 23. April 2021 zur Umbenennung gleichnamiger Gemarkungen wurden am 24. April 2022 dutzende Gemarkungsnamen geändert.</p> <p>Das ist hier auch der Fall. Nunmehr heißt die Gemarkung „Marlow bei Sagard“. Die Verwendung aktueller ALKIS-Datensätze wird auch deshalb grundsätzlich empfohlen.</p>	Der Hinweis wird beachtet. Der Gemarkungsname wird entsprechend der Stellungnahme in der Begründung und der Planzeichnung geändert.
Sonstiges:	
Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IX. Abfallwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu:</p> <p>„Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Regelungen zur Abfallwirtschaft werden mit der Planung gegenüber der Ursprungsplanung nicht ins Auge gefasst.</p> <p>„Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen,</p>

<p>Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 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."</p>	<p>die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen"; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).</p>
<p>Anhand der Planskizze kann zu der Befahrbarkeit bzw. Anfahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen aufgrund nicht vorhandener Maßangaben der Straßen und ggf. Wendeanlagen etc. keine Auskunft gegeben werden. Aufgrund dessen, sind die seit Ursprungsplan bekannten Voraussetzungen für die Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen zu beachten.</p> <p>Sollten diese Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>

1.2) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 25. Juni 2024</u></p>	
<p>aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p>	
<p>1. Wasserwirtschaft:</p> <p>Mit der hier in Rede stehenden 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ der Gemeinde Sagard bleiben die Ziele der ursprünglichen Planung grundsätzlich erhalten. Im Änderungsbereich wird die Gesamtversiegelung nur geringfügig angehoben. Die Erweiterung des Geltungsbereiches im Osten des Bebauungsplanes (Ergänzungsbereich) dient der Umsetzung der Teiländerung der lärmschutzfachlichen Festsetzungen. Die festgesetzte Lärmschutzwand wird durch einen Lärmschutzwall ersetzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die in meiner Stellungnahme zum rechtskräftigen Ursprungsplan hinsichtlich des Niederschlagswassers gegebenen Hinweise (Az.:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>StALUVP12/5122/210-2/19; 02.09.2020) sind für den Änderungs- und Ergänzungsbereich ebenfalls zutreffend und werden wie folgt aktualisiert:</p>	
<p>Hinsichtlich der möglichen Ableitung von überschüssigem Niederschlagswassers über den verrohrten Graben 17:0:1110/1 in den WRRL-berichtspflichtigen Marlower Bach (Oberflächenwasserkörper RUEG-0200) wird vorsorglich auf die Einhaltung der Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Verbesserungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.</p> <p>Zur Reduzierung der punktuellen Stoffeinträge/ Belastungen in den Marlower Bach ist das Minderungspotenzial bereits an der „Quelle“ zur Senkung der Stoffeinträge auszuschöpfen und alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers Vorort im Plangebiet vorzusehen.</p> <p>Infolgedessen sind für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in Gewässer zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt die Regelungen der Arbeits- und Merkblätter DWA A 102 1/ BWK-A 3 1, DWA-A 102-2/ BWK-A 3-2, DWAM 102 4/ BWK A 3 4, DWAM 102 5/ BWKM 3-5 zu beachten und nur die noch gültigen Abschnitte des Merkblattes DWAM 153 anzuwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der ZWAR stellt in seiner Stellungnahme fest:</p> <p><i>Gemäß zwischenzeitlich erfolgter weiterführender Planung soll das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser vom B-Plangebiet) in den Graben L 110/1 eingeleitet werden. Dazu sind noch Maßnahmen zur entsprechenden äußeren Erschließung (Neuverlegung / Erneuerung Niederschlagswasserleitung) erforderlich.</i></p> <p><i>Die diesbezügliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Graben L 110/1 liegt dem ZWAR bereits vor.</i></p>
<p>Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Altlasten, Boden und Naturschutz: Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissions-schutzes und Abfallrechts bestehen gegenüber der o.g. Planung keine Bedenken und Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

--	--

1.3) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern - Agrar

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 25. Juni 2024</u>	
Durch die Planung sind agrarstrukturelle Belange nicht betroffen. Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.4) Straßenbauamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 27. Juni 2024</u>	
Ziel der Bauleitplanung:	
Die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ der Gemeinde Sagard hat die Erhöhung der GRZ für das Ferienhausgebiet sowie eine Teiländerung der lärmschutzfachlichen Festsetzungen zum Ziel.	Die Darstellung entspricht den Planungszielen.
Entscheidung:	
Der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Sagard wird aus Sicht der Straßenbauverwaltung in der vorliegenden Fassung zugestimmt, sofern nachfolgend aufgeführte Hinweise und Auflagen beachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise und Auflagen:	
Der o.g. Bebauungsplan befindet sich an der Landesstraße 30 im Abschnitt 300 von km 0,160 bis 0,320. Die Landesstraße befindet sich in der Baulast des Landes Mecklenburg-Vorpommern und wird durch das Straßenbauamt Stralsund verwaltet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Sagard befindet sich außerhalb einer nach § 5 (2) StrWG-MV festgesetzten Ortsdurchfahrt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplangebietes ist für den Bereich der Landesstraße 30 zu beachten, dass bauliche Anlagen i. S. d. Landesbauordnung in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der be-	Der Hinweis wird beachtet. Die Errichtung baulicher Anlagen ist innerhalb einer Entfernung bis zu 20 m nicht vorgesehen. Zur Absicherung wird in der Planzeichnung eine Anbauverbotszone dargestellt.

festigten, für den KfZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen (StrWG-MV § 31 (1)). Die Anbauverbotszone ist zu beachten.	
Die verkehrliche Erschließung ist über die Gemeindestraße Boddenblick, die an die L 30 anschließt, vorgesehen. Durch die Straßenbauverwaltung ist das Bauvorhaben Marlow - Sagard im Zuge der L 30 geplant. Als Bestandteil dieser Baumaßnahme wird der Knotenpunkt L 30 / Boddenblick / Schulstraße ausgebaut.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Entwicklungsabsichten.
Es wird weiterhin darauf hinweisen, dass entlang der L 30 Alleebaumpflanzungen im Bereich des Flurstückes 8/6, Flur 1 der Gemarkung Marlow geplant sind. Der Abstand von Fahrbahnaußenkante beträgt mind. 4,50 m, hinter dem Hochstamm wird ein 3,00 m Pflanzstreifen benötigt. In diesen Bereich dürfen keine neuen Leitungen verlegt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der 1.Änderung / Ergänzung beginnt erst 10m westlich der Fahrbahnaußenkante, sodass für den besagten Bereich keine Festsetzungen im Rahmen der Planung vorgenommen werden.
Bei der Landesstraße 30 handelt es sich u. a. im Abschnitt 300 gemäß Runderlass StraßRenbau M-V Nr. 01/2022 um eine Strecke touristischer Bedeutung der Kategorie I*. Das heißt, auf der Strecke gelten die Ferienzeiten Ostern von Donnerstag vor bis Dienstag nach Ostern Pfingsten von Freitag vor bis Dienstag nach Pfingsten Sommerferien 01. Juli bis 1. September und Herbstferien innerhalb der Herbstferien des Landes Mecklenburg-Vorpommern gleichzeitig als Baufreihaltezeiten. Innerhalb der Baufreihaltezeiten ist die Durchführung von Arbeitsstellen mit Verkehrsraumbeschränkungen grundsätzlich nicht zulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die L 30 liegt nicht im Geltungsbereich, der Runderlass gilt unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans.
Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.5) Wasser- und Abwasser ZWAR

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme 04. Juni 2024</u>	
dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz MV die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet.	Kenntnisnahme

<p>Zur o. g. B-Planänderung erfolgt folgende Stellungnahme: Die hiermit geplanten Änderungen haben keinen maßgeblichen Einfluss auf die vom ZWAR zu vertretenden Belange.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bis auf nachstehende Änderungen bzw. Ergänzungen hat unsere Stellungnahme vom 11.08.2020 zu diesem B-Plan (siehe Anlage) weiterhin Gültigkeit:</p>	<p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1. Schmutzwasserentsorgung</p>	
<p>Zur Schaffung der Voraussetzungen des Anschlusses an die öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind die derzeit vorhandenen Pumpen im Pumpwerk 2 durch neue Pumpen mit entsprechender Förderleistung zu ersetzen.</p>	<p>Der Hinweis ist mit der Umsetzung der Planung zu beachten und wird in der Begründung ergänzt. Aus stadtplanerischer Sicht ergeben sich keine Änderungen für die Planung.</p>
<p>Zu 2. Niederschlagswasserentsorgung</p>	
<p>Gemäß zwischenzeitlich erfolgter weiterführender Planung soll das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser vom B-Plangebiet) in den Graben L 110/1 eingeleitet werden. Dazu sind noch Maßnahmen zur entsprechenden äußeren Erschließung (Neuverlegung / Erneuerung Niederschlagswasserleitung) erforderlich. Die diesbezügliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Graben L 110/1 liegt dem ZWAR bereits vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>
<p>Die inneren Erschließungsanlagen (Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser) des B-Plangebiets sollen als Grundstücksanlagen im Eigentum des Grundstückseigentümers (Bauherr / Erschließungsträger) bleiben und werden somit nach Fertigstellung nicht Teil der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf folgendes: Zur Umsetzung der o. g. Erschließungsmaßnahmen ist vom Bauherrn / Erschließungsträger die Übergabe der vollständigen diesbezüglichen Planungsunterlagen an den ZWAR zu veranlassen. Teile davon wurden uns bereits vom beauftragten Ingenieurbüro (Voss & Muderack GmbH) übergeben. Auf Grundlage dieser Erschließungsplanung wird dann der Erschließungsvertrag zwischen dem ZWAR und dem Bauherrn als Erschließungsträger erstellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der weiteren Umsetzung der Planung zu beachten.</p>

<p>Hinsichtlich des zwischenzeitlichen Baufortschritts im B-Plangebiet ist auf die nunmehr bestehende Dringlichkeit des Vertragsschlusses hinzuweisen, damit es zu keiner baulichen Verzögerung - wegen der nicht geklärten Erschließung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) - kommt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das Bauleitplanverfahren der 1. Änderung und Ergänzung.</p>
<p><u>Stellungnahme 11.August 2020</u></p>	<p>Abwägungsergebnis zur Stellungnahme vom 11. August 2020</p>
<p>I. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung</p>	
<p>Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung kann mit Anschluss an die öffentlichen Anlagen im Bereich Boddenblick erfolgen. Zur äußeren und inneren Erschließung sind noch entsprechende Trink- und Schmutzwasserleitungen zu verlegen. Die Dimensionierung und Anschlussstellen an die öffentlichen Anlagen ergeben sich aus den konkreten Wasserbedarfswerten und der detaillierten Bauplanung.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung kann mit Anschluss an die öffentlichen Anlagen im Bereich Boddenblick erfolgen. Zur äußeren und inneren Erschließung sind noch entsprechende Trink- und Schmutzwasserleitungen zu verlegen. Die Dimensionierung und Anschlussstellen an die öffentlichen Anlagen ergeben sich aus den konkreten Wasserbedarfswerten und der detaillierten Bauplanung.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Niederschlagswasserentsorgung</p>	
<p>Im Bereich des Plangebietes sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept des ZWA R auch nicht geplant.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, versickert oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 L WaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWA R. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt. Dies</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angesichts eines geringen Versiegelungsgrads von unter 10% (Gebäude) bzw. unter 20% (Gesamtversiegelung ohne Schotterrasen Campingplatz) wird Niederschlagswasser wie bisher versickert werden können. Randlich stehen umfangreiche Grünflächen zur Versickerung bzw. Retention zur Verfügung, für die in der Reichsbodenschätzung lehmiger Sand bzw. teilweise auch Sand als Boden angegeben wird. In der Begründung heißt es hierzu: „Am Rande des Plangebiets bestehen umfangreiche Grünflächen, in denen das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann.</p> <p>Eine reguläre Ableitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Mit einer Regelung nach § 32 (4) LWaG M-V kann nur der Genehmigungsvorbehalt aufgehoben</p>

<p>bedarf gemäß § 32 Abs. 4 L WaG M-V der satzungsrechtlichen Regelung im B-Plan.</p> <p>Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.</p>	<p>ben werden, nicht aber eine Pflicht zur Versickerung begründet werden.</p> <p>Die Herstellung grundstücksbezogener Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung wird im Durchführungsvertrag als Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers verankert.</p>
<p>3. Löschwasserversorgung</p>	
<p>Über die sich im Umfeld des Plangebietes befindenden 2 Hydranten (Ily-Nr. 33043 und 33044) können maximal 48,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DV GW — Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus beiden Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch nur maximal 48,00 m³/h Löschwasser verfügbar ist.</p> <p>Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden dem Amt Nord-Rügen übergeben.</p> <p>Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>4. Breitbandausbau</p>	
<p>Seitens des ZWAR ist im Ortskern von Sagard — aber derzeit nicht im Bereich des Plangebietes — der Breitbandausbau geplant. Bei Erfordernis bedarf dies noch gesonderter Regelungen</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Allgemeines</p>	
<p>Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 und 2) sind vom Bauherren/ Erschließungsträger zu übernehmen.</p> <p>Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWA R zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWA R eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.</p> <p>Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.6) Landesforst MV

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 5. Juni 2024</u>	
zur Ursprungsplanung hatten wir bereits eine Stellungnahme mit Schreiben vom 9. Mai 2023 zum BP 23 abgegeben. Im B-Plan sind die Waldflächen, die Erstaufforstungsflächen und Waldabstandsflächen eingezeichnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die jetzige Planung sieht die Errichtung einer Lärmschutzwand/Lärmschutzwall vor. Alle weiteren Festlegungen der Ursprungsplanung bleiben unverändert (s. S. 7 der Begründung) des B-Planes. Der nördliche Teil der vorgesehenen Lärmschutzwand/ Lärmschutzwall ragt in den Waldabstandsbereich hinein.	Die Darstellung entspricht den gemeindlichen Planungsabsichten.
Nach § 20 des Landeswaldgesetz M-V' ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Nach § 2 Nummer 6 der Waldabstandsverordnung M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nach § 5 Satz 1 der Waldabstandsverordnung beteiligt die Forstbehörde vor Zulassung einer Ausnahme hiervon betroffene Waldbesitzer nach Maßgabe des § 28 des Landesverfahrensgesetzes. Betroffener Waldbesitzer ist im vorliegenden Fall der Bauantragsteller selbst und eine Beteiligung entbehrlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im vorliegenden Fall wird eine forstbehördliche Ausnahme von der Einhaltung des Waldabstandes nach § 2 Ziffer 6 der Waldabstandsverordnung zugelassen. Das forstbehördliche Einvernehmen wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Die Stellungnahme ist positiv zu werten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7) Wasser- und Bodenverband „Rügen“

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 27. Mai 2024</u>	
<p>Wasser- und Bodenverband „Rügen“ hat keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- u. Ferienpark Sagard“.</p> <p>Die Belange des WBV „Rügen“ wurden bereits berücksichtigt und umgesetzt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.8) LaiV- M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 27. Mai 2024</u>	
<p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p>	Der Hinweis wird beachtet.

1.9) Deutsche Telekom Technik GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 03. Juni 2024</u>	
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v.8 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	
<p>Gegen die 1. Änderung des o. g. B-Planes gibt es prinzipiell keine Einwände.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt.</p> <p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p>In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.</p> <p>Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.</p> <p>Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Falle der Planumsetzung zu beachten.</p>

1.10) E.DIS Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 11. Juni 2024</u></p>	
<p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Bereich der geplanten Lärmschutzwand betreiben wir aktuell keine Anlagenteile.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.11) EWE Netz GmbH Oldenburg

Anregungen und Bedenken	Abwägung
--------------------------------	-----------------

<p><u>Stellungnahme vom 30. Mai 2024</u></p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NetztechnikNBB@ewe-netz.de in Verbindung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Planumsetzung zu beachten.</p>
<p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Planumsetzung zu beachten.</p>
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Planumsetzung zu beachten.</p>

EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Planumsetzung zu beachten.

1.12) Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 10. Juni 2024</u>	
die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.	
Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen	

und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.	
Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (Ferien- und Freizeiteinrichtungen...) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung</p> <p>Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baustellenverordnung gilt unabhängig von der 1. Änderung des Bebauungsplans und ist mit der Umsetzung mit der Planung zu beachten.</p>

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (18. Juni 2024)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Stadt Bergen auf Rügen – Gemeinde Lietzow (31. Mai 2024)
- Stadtverwaltung Sassnitz (25. Juni 2024)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung VP

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 31. Juli 2024</u>	
mit der o.g. Änderung soll im Bereich des südlichen Ferienhausgebietes (ca. 1,3 ha) die Erhöhung der Grundflächenzahl erfolgen. Der Ergänzungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,74	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.

<p>ha. Für diesen Bereich soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Lärmschutzwalls zur Ortsdurchfahrt Sagard geschaffen werden. Die Ausdehnung und Optimierung des Lärmschutzwalls ist notwendig, um die gültigen Lärmschutzauflagen für die Ferienhausbebauung einhalten zu können. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard wird der Änderungsbereich als Sondergebiet für Ferienhäuser ausgewiesen. Für das Ergänzungsgebiet ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.</p>	
<p>Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunkt- und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Für die weitere Planung sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (4) RREP VP) sowie der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP) zu berücksichtigen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Ziele der Raumordnung stehen der 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ der Gemeinde Sagard nicht entgegen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Sagard, August 2024

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Ferienhausgebiet
(§ 10 BauNVO)



Campingplatzgebiet
(§ 10 BauNVO)
(außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl

II

Anzahl zulässiger Vollgeschosse

FH 15,0 m

Firsthöhe als Höchstmaß über Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche mittig vor der Fassade des Gebäudes

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie (außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung)



Bereich ohne Grundstückszu- / -ausfahrt



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat), hier:
- Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Grünflächen (privat)

LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB, außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung)



Wald



umzuwandelnder Wald (nachrichtlich)



neu anzulegender Wald (Aufforstungsfläche)

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

§ 9 Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmale

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



E1 / E2

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

E1 / E2: artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen, s.a. TF I.6 Artenschutz



Sonstige Bepflanzung - Anpflanzen, hier: Hecke



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung:



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB) hier:
- Landschaftsschutzgebiet (außerhalb)
- Biotop (§ 20 NazSchAG M-V)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Lärmschutzwall



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB) s. TF I.5, hier: Lärmschutzwall und Lärmschutzwand



Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB) s. TF I.7, hier:

Flächenanteil des Geltungsbereichs der 1.Änderung/Ergänzung an der 20m - Anbauverbotszone an der L30 sowie außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung: Gewässerentwicklungsraum



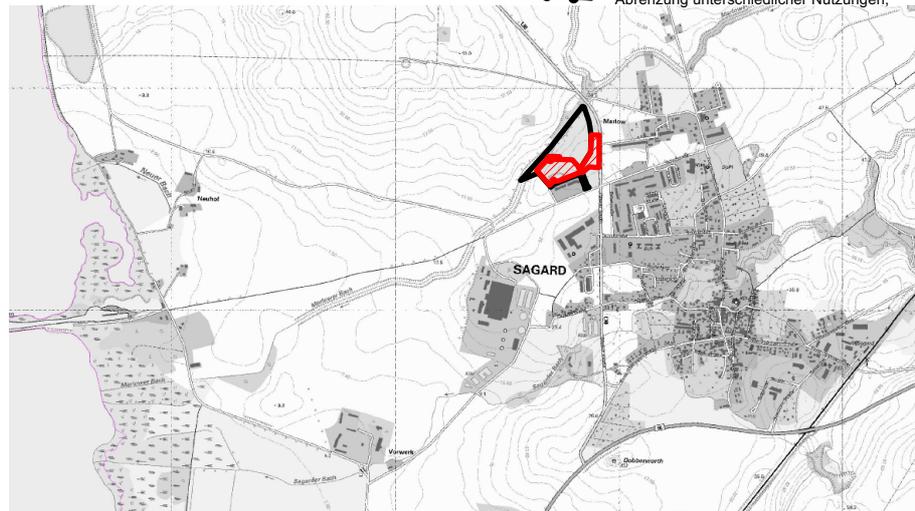
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abtrennung unterschiedlicher Nutzungen,



Übersichtsplan ohne Maßstab (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Sagard

1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

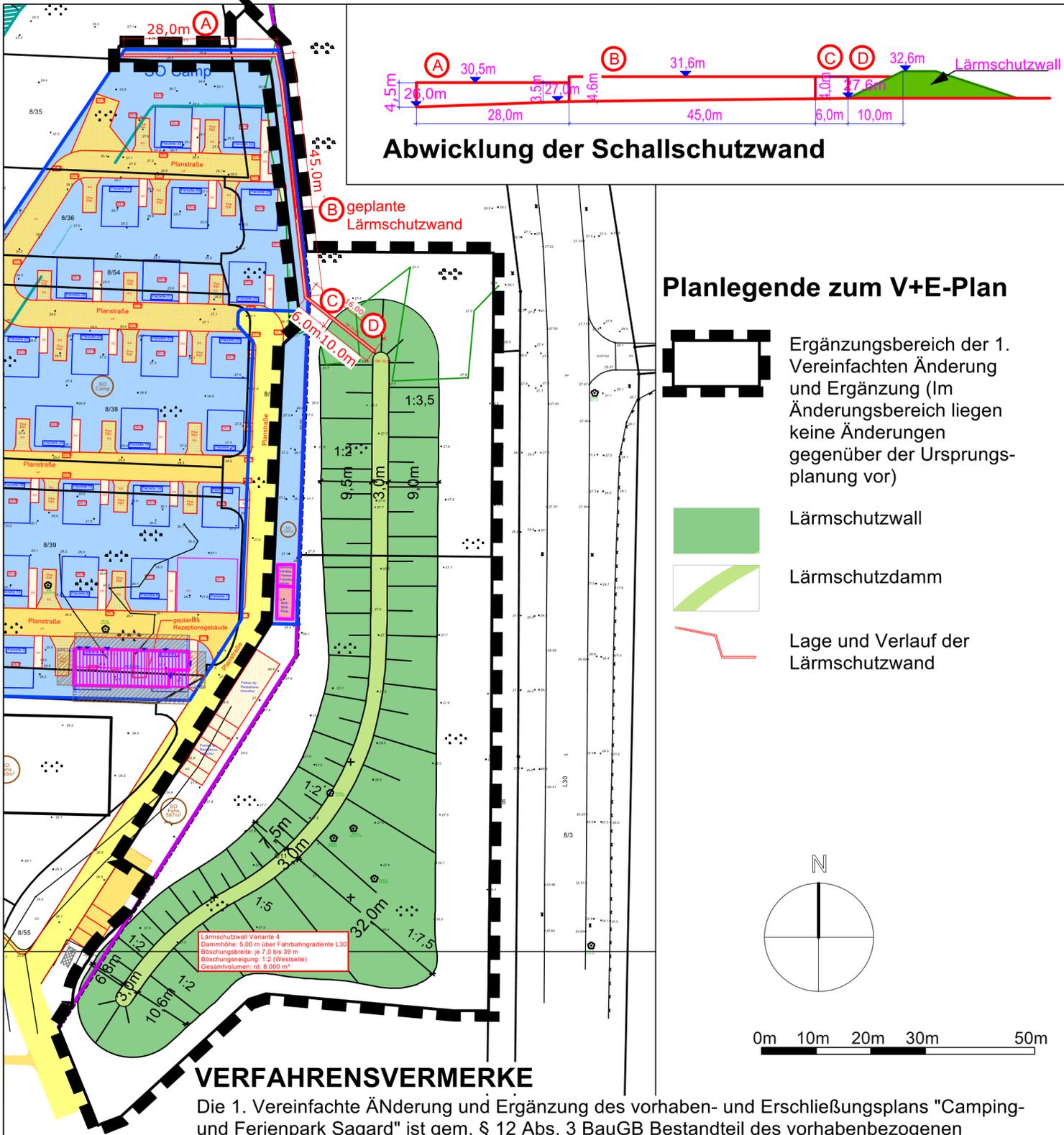
Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Satzungsfassung

Fassung vom 08.04.2024, Stand vom 08.08.2024

Maßstab 1:1.000



Abwicklung der Schallschutzwand

Planlegende zum V+E-Plan

-  Ergänzungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung und Ergänzung (Im Änderungsbereich liegen keine Änderungen gegenüber der Ursprungsplanung vor)
-  Lärmschutzwand
-  Lärmschuttdamm
-  Lage und Verlauf der Lärmschutzwand

VERFAHRENSVERMERKE

Die 1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des vorhaben- und Erschließungsplans "Camping- und Ferienpark Sagard" ist gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 "Camping- und Ferienpark Sagard". Die 1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Camping- und Ferienpark Sagard" wurde durch die Gemeindevertretung am beschlossen.
 Die 1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des Vorhaben und Erschließungsplans "Camping- und Ferienpark Sagard" wird hiermit ausgefertigt.

Sagard, den

Wenzel
Bürgermeister

Gemeinde Sagard
 1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung
 Vorhaben- und Erschließungsplan
Camping- und Ferienpark Sagard
 Satzungsfassung

lars hertelt |
 stadtplanung und architektur
 Freier Stadtplaner und Architekt

Fassung 08.04.2024, Stand 08.08.2024

M 1:1000

Frankendamm 5 18439 Stralsund
 Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Sagard / Rügen

1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Satzungsfassung

Auftraggeber: Grundstücksgesellschaft Martin Stolz GmbH & Co.KG
Hauptstraße 120, 17459 Koserow/ Usedom

Verfasser Allgemeine Umweltbetrachtung: grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß
Fährstraße 7, 18439 Stralsund

Bearbeiter: Norman Schlorf,
M.Sc. Raumentwicklung & Naturressourcenmanagement

Planverfasser
Bauleitplanung: lars hertelt – Stadtplanung und Architektur
Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Wilhelmstraße 58, 76133 Karlsruhe
Frankendamm 5, 18439 Stralsund

SATZUNG der Gemeinde Sagard

über die 1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“.

Aufgrund §§ 10, 12, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Die Textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung haben weiterhin Bestand, zusätzliche Festsetzungen sind in **fett** und *kursiv* dargestellt.

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB):

- SO „Campingplatz“ als Campingplatzgebiet nach § 10 BauNVO

Das Sondergebiet „Campingplatz“ dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Stand- und Aufstellplätzen auf Camping- und Wochenendplätzen, die für Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den erforderlichen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets.

Innerhalb des Campingplatzgebietes ist nur der Betrieb eines Camping- und / oder Wochenendplatzes (im Sinne der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 9. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010) mit bis zu 45 Stand- und / oder Aufstellplätzen, zulässig.

- SO „Ferienhaus“ als Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO

Das Ferienhausgebiet dient vorwiegend der Unterbringung von bis zu 36 Ferienhäusern sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur der Gesamtanlage. Zulässig sind Ferienhäuser mit bis zu 75 m² Grundfläche sowie Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise können Wohngebäude mit bis zu 75 m² Grundfläche für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. das betriebserforderliche Personal, zugelassen werden.

Ergänzend sind in Fläche A zulässig:

- Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienhäusern,
- der Versorgung des Gebietes dienenden Läden bis insgesamt 250 m² Verkaufsfläche sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Einrichtungen zur Freizeitgestaltung einschließlich solcher für sportliche Aktivitäten,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, dabei dürfen Beherbergungsräume nur in den Obergeschossen angeordnet werden,

- Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. das betriebs erforderliche Personal.

I.2) überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a) Außerhalb der Baufenster sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und von denen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sowie bauliche Anlagen, die nach § 6 Abs. 6 u. 7 LBauO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind, und allgemein Stellplätze im Sinne § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig. Einschränkend bleiben im SO „Ferienhaus“, Flächen B und C, Nebenanlagen als Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen; Stellplätze sowie überdachte Stellplätze sind hier nur innerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

b) Stand- und Aufstellplätze für Unterkünfte im Sinne des § 1 Abs. 3 u. 5 der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWPVO M-V) sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

I.3) Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 4 BauNVO)

Im SO „Ferienhaus“, Flächen B und C, sind Garagen unzulässig.

I.4) Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

a) Der als private Grünfläche – Parkanlage - ausgewiesene Bereich ist im Sinne einer landschaftlichen Parkanlage anzulegen. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Geländeregulierungen durch Auf- und Abtrag) sind bis maximal 50 cm zulässig.

b) Nicht einem regelmäßigen Fahrverkehr dienende Wege innerhalb des Gebietes sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen (Schotterterrassen, Rasengittersteine, Rasenwaben o.ä.). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind dabei unzulässig. Das gleiche gilt für die Stand- und Aufstellplätze im Campingplatzgebiet mit Ausnahme der nach CWVO M-V zulässigen oder erforderlichen Anlagen.

c) Anpflanzen einer Hecke: Im festgesetzten Bereich ist entlang der Grundstücksgrenze eine aus überwiegend heimischen Sträuchern bestehende, einreihige Hecke anzulegen. Die Hecke ist durch ein entsprechendes Pflegemanagement artgerecht zu pflegen und zu erhalten. Empfohlen werden die Arten *Corylus avellana* (Haselnuss), *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel), *Crataegus monogyna* (Weißdorn) und *Viburnum opulus* (Schneeball).

d) Im Bereich der privaten Grünfläche der 1.Änderung und Ergänzung sind in der gekennzeichneten Fläche Geländemodellierungen im Sinne des Artenschutzes (s.a. I.6) sowie bauliche Maßnahmen im Sinne der TF I.5 zulässig.

I.5) Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

a) Im festgesetzten Bereich ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m über Fahrbahnmitte der Glower Straße zu errichten. ***Im für Maßnahmen für den Schallschutz gekennzeichneten Bereichen sind in den dafür vorgesehenen Flächen durchgehende Lärmschutzeinrichtungen zu errichten, und zwar für die Lärmschutzwand (LSW) mit einer Höhe von 4,0 m und für den Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5,0 m über der Fahrbahngradienten der Glower Straße.*** Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung DLR von mindestens 25 dB aufweisen und ist beidseitig hoch schallabsorbierend auszuführen.

b) Im SO „Ferienhaus“, Fläche A und B, sind die Öffnungen schutzbedürftiger Räume von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 (Aufenthalts-, Wohn- und Schlafräume) sowie von gebäudenahen Außenwohnbereichen auf der schallabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

c) Im SO „Ferienhaus“ sind folgende Bau-Schalldämm-Maße der Fassaden von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen einzuhalten:

- Im SO „Ferienhaus“, Fläche A müssen die Fassaden ein Bau-Schalldämm-Maß von $R_{w,ges} \geq 35$ dB aufweisen

- Im SO „Ferienhaus“ müssen die Fassaden der Gebäude in Fläche B ein Bau-Schalldämm-Maß von $R_{w,ges} \geq 33$ dB, in Fläche C ein Bau-Schalldämm-Maß von $R_{w,ges} \geq 30$ dB aufweisen.

d) Bei der Ermittlung der Bau-Schalldämm-Maße der Fassaden sind die Korrekturwerte KAL gemäß DIN 4109-2 zu berücksichtigen. Die Bau-Schalldämm-Maße sind auch unter Berücksichtigung von Lüftungsanlagen einzuhalten. An den lärmabgewandten Fassaden geplanter Gebäude, dürfen die Bauschalldämm-Maße der Fassaden gemäß DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis um 5 dB gemindert werden.

e) Wird durch ergänzende schalltechnische Untersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich z.B. durch Abschirmung des eigenen Gebäudes oder durch Abschirmungen durch vorgelagerte Gebäude geringere maßgebliche Außenlärmpegel ergeben, sind diese zur Ermittlung der erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße gemäß DIN 4109-2 heranzuziehen.

I.6) Festsetzungen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

I.6): V1 Das Fortsetzen der Arbeiten am Lärmschutzwall ist nur zulässig, wenn diese zwischen dem 31. Oktober und dem 01. Februar begonnen werden. Alternativ sind die Arbeiten zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Lärmschutzwalls auf Brutaktivitäten erfolgt und Brutnester von Vögeln sicher ausgeschlossen werden.

I.6): V2 Der Arbeitsbereich ist durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren. Auf der baustellenzugewandten Seite sind selbstentleerende Fangeimer (z.B. Orthab Kleintiertunnel) in Abständen von 25 m aufzustellen. Der Zaun ist während der Dauer der Bauarbeiten fängig zu halten.

I.6): E1 Schaffung von Ersatzhabitaten auf der gesamten, durch den Lärmschutzwall, beanspruchten Fläche:

- ***Anlage von ca. 5 - 10 m breiten Heckenstrukturen aus heimischen Dornsträuchern und sonstigen Gehölzen,***
- ***vorgelagerter Krautsaum von 3-5 m Breite,***
- ***darin eingelagert Reisighaufen von min. 1,5 m Höhe,***
- ***extensiv gepflegte Wiese oder Weide als Nahrungshabitat,***
- ***Sichern der Fläche vor Betreten durch Besucher (Zaun von min. 1,50 m Höhe, z.B. Wildzaun),***
- ***Sicherung der langjährigen Pflege (Kapitalstock für 25 Jahre Pflege).***

Die CEF-Maßnahme ist von einem Monitoring zu begleiten (ab 1 Jahr nach Fertigstellung). Bei einer Besiedlung kann das Monitoring eingestellt werden. Sollte noch 3 Jahren noch keine Besiedlung erfolgt sein, sind in Absprache mit der UNB Korrekturmaßnahmen zu ergreifen.

I.6): E2 Anlage von mindestens 5 Amphibien-Winterquartieren im Erweiterungsbereich (Lärmschutzwall) auf der sonnenabgewandten Seite des Lärmschutzwalls aus jeweils einem Wurzelholzhaufen mit Feldsteinen, der eine Grundfläche von

mindestens 10 m² und eine Höhe von ca. 1 m hat. Die Maßnahme ist im Zuge der Errichtung des Lärmschutzwalls, nach erfolgter Erdmodellierung umzusetzen.

I.7) Von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Für den Ergänzungsbereich westlich der Landesstraße L30 ist zu beachten, dass bauliche Anlagen i. S. d. Landesbauordnung in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen (StrWG-MV § 31 Abs. 1). Die Anbauverbotszone ist zu beachten.

I.8) Festsetzungen zur Gestaltung (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Das Zentralgebäude (SO „Ferienhaus“, Fläche A) ist mit einem symmetrischen Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 40 bis 50 Grad bei einer Wandhöhe von maximal 7,5 m (entsprechend der Definition der Wandhöhe nach § 6 Abs. 4 LBauO M-V) auszuführen. Die Fassaden sind mit farblich behandelter Holzverkleidung oder in Klinker zu gestalten.

Die Ferienhäuser (SO „Ferienhaus“) sind mit einem symmetrischen Satteldach mit einer Dachneigung von 40 bis 50 Grad bei einer Traufhöhe von maximal 4,5 m sowie einer maximalen Firsthöhe von maximal 8,0 m jeweils über Erdgeschossfertigfußboden auszuführen. Die Fassaden sind mit farblich behandelter Holzverkleidung zu gestalten.

Die Traufhöhe bemisst sich im Schnittpunkt Vorderkante Außenwand mit Außenhaut Dachdeckung. Die festgesetzte Firsthöhe darf durch untergeordnete, technisch erforderliche Dachaufbauten (z.B. Schonsteine und Lüftungsrohre), die das Volumen nicht prägen, um bis zu 2,0 m überschritten werden.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

II.1) Bodendenkmale (DSchG M-V)

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, die in der Planzeichnung in der erfassten Ausdehnung gekennzeichnet wurden. Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Die Veränderung oder Beseitigung der im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.

II.2) Waldabstand (LWaldG M-V i.V.m. WAbstVO M-V)

Nach § 20 des Landeswaldgesetz M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Eine forstbehördliche Ausnahme von der Einhaltung des Waldabstandes nach § 2 Ziffer 6 WAbstVO M-V wird zugelassen.

III) Hinweise

III.1) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG

Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfäll- und -pflgearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

III.3) DIN-Vorschriften

Mit der Festsetzung der Maßnahmen zum Immissionsschutz verweist der Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften. Die DIN-Vorschriften werden bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Inhaltsverzeichnis

I Begründung.....	11
1 Ziele und Grundlagen der Planung.....	11
1.1 Lage des Plangebiets.....	11
1.2 Plangrundlage.....	11
1.3 Rechtsgrundlagen	11
1.4 Anlass der Planung / Planungserfordernis.....	11
1.5 Planungsziele.....	11
1.6 Verfahrenswahl	12
1.7 Übergeordnete Planungen.....	12
1.7.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung	12
1.7.2 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	12
1.8 Bestandsaufnahme	14
1.8.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes.....	14
1.8.2 Aktuelle Flächennutzung im bzw. östlich angrenzend an das Plangebiet.....	15
2 Städtebauliche Planung.....	16
2.1 Änderungsumfang	16
2.2 Festsetzungen.....	16
2.3 Erschließungen	19
2.3.1 Verkehrliche Erschließung.....	19
2.3.2 Medientechnische Erschließung	19
2.4 Flächenbilanz	19
3 Auswirkungen.....	20
3.1 Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung.....	20
II Allgemeine Umweltbetrachtung	21
1 Einleitung	21
1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....	21
2 Beschreibung der Planung	22
2.1 Untersuchungsraum	22
2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs.....	22
3 Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen.....	24
3.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften	24
3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	27
3.3 Schutzgebiete	27
4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung.....	28
4.1 Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand).....	28
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33

4.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	36
4.4	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung, Ersatz und Ausgleich	36
5	Eingriffe in Natur und Landschaft	37
5.1	Überschlägige Eingriffsermittlung.....	37
5.2	Kompensation der Eingriffe	40
6	Zusätzliche Angaben	41
6.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	41
6.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	41
6.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	41
6.4	Grünordnerische Festsetzungen/ Artenschutzrechtliche Hinweise	42
7	Zusammenfassung.....	43
8	Quellenverzeichnis	44

Anhänge

Anhang 1: Schalltechnische Stellungnahme ST 2503_3, Errichtung eines Lärmschutzwalls mit angeschlossener Lärmschutzwand zur Minderung des Verkehrslärms als Maßnahme gleicher Wirkung zur festgesetzten Lärmschutzwand; acouplan | Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik 2022

Anhang 2: Artenschutzfachbeitrag (AFB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ Lärmschutzwall; vom 08.04.2024; Biologische Studien Thomas Frase, Rostock

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz in der Begründung	19
Tabelle 2: Flächenbilanz im Umweltbericht.....	23
Tabelle 3: Beschreibung der Bestandssituation der zu untersuchenden Schutzgüter und Standortfaktoren.	28
Tabelle 4: Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter und Standortfaktoren.	34
Tabelle 5: Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)	39
Tabelle 7: Zusammenfassung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	43

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Flächennutzungsplan in der Fassung der 14.Änderung (Ursprungsfassung, Ausschnitt ohne Maßstab)	13
Abbildung 2: Schutzgebiete (LSG grün), Biotope (blau, dunkelgrün) und Trinkwasserschutzgebiete (blau schraffiert) (Quelle Umweltkarten M-V).....	14
Abbildung 3: Rasterlärmkarte: Beurteilungspegel Nacht mit Lärmschutzwand gemäß Festsetzung im B-Plan alt (links) und neu (rechts), Beurteilungspegel Lr,Nacht [dB(A)], Immissionshöhe 2.0 m; Quelle: acouplan, 2022	17
Abbildung 4: Zusätzliche Minderung der Beurteilungspegel durch die Variante Lärmschutzwall mit angeschlossener Lärmschutzwand gegenüber Lärmschutzwand gemäß B-Plan dargestellt anhand einer Rasterlärmkarte; Quelle acouplan 2022.....	18
Abbildung 5: Geltungsbereich der Originalplanung zum B-Plan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ (graue Kontur) mit dem Änderungsbereich (orange) und dem Ergänzungsbereich (türkis). (Quelle: eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt M-V vom 03.04.2024, unmaßstäblich dargestellt (Originalmaßstab: 1:1.000)).....	21

Abbildung 6: Biotoptypenbestand innerhalb des Plangebiets (schwarze Kontur, rechts: Ergänzungsbereich, links: Änderungsbereich) im nördlichen Bereich der Ortslage Sagard mit der Umgrenzung des ursprünglichen Bebauungsplans (gelbe Kontur). Die Wirkbereiche der umgebenden Nutzungen (jeweils 50 m: magenta: Straße; blau: Wohn- und Ferienhäuser, Campingplatz) überlagern deutlich den Ergänzungsbereich des Vorhabens. (Quelle: eigene Darstellung, unmaßstäblich).....31

I BEGRÜNDUNG

1 Ziele und Grundlagen der Planung

1.1 Lage des Plangebiets

Der Planbereich der 1. Vereinfachten Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans liegt im Bereich der Gemeinde Sagard, Gemarkung Marlow bei Sagard, Flur 1 und besteht zum einen

- aus dem Änderungsbereich 1 mit ca. 1,33 ha mit den Flurstücken 8/44, 8/45, 8/46 (alle vollständig) sowie 8/40, 8/54, 8/5, 8/41, 8/42, 8/43, 8/47 (alle teilweise) sowie
- aus dem Änderungs- und Ergänzungsbereich 2 mit den Flurstücken 8/10, 8/11, 8/34, 8/35 und 8/49 (alle teilweise) mit ca. 0,74 ha.

Die Planbereiche der 1. Vereinfachten Änderung und Ergänzung haben eine Gesamtgröße von ca. 2,07 ha.

1.2 Plangrundlage

Die Planzeichnung beruht auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster (ALKIS) mit Stand vom **Mai 2023** sowie einer Geländeaufnahme durch das Vermessungsbüro Holger Krawutschke, Bergen auf Rügen vom August 2019 im Höhenbezugssystem NHN 92.

1.3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.

1.4 Anlass der Planung / Planungserfordernis

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 23 bleiben die Ziele der ursprünglichen Planung grundsätzlich erhalten bzw. wird durch die Änderung / Ergänzung das Erreichen der Planungsziele erst ermöglicht.

Der Standort soll weiterhin touristisch als „Camping- und Ferienpark“ mit allgemeiner zentraler touristischer Infrastruktur entwickelt werden. Die Umsetzung der Planung ergänzt das touristische Angebot in der Gemeinde und Angebotslücken werden geschlossen.

1.5 Planungsziele

Konkret ist mit der 1. Änderung und Ergänzung beabsichtigt:

- die Erhöhung der GRZ für das Sondergebiet Ferienhausgebiet *SO Fehs* um zusätzliche 0,05 auf eine GRZ von insgesamt 0,3, was zu einer zulässigen Grundstücksversiegelung inklusive der GRZ II von in der Summe 0,45 führt, und
- die Teiländerung der lärmschutzfachlichen Festsetzungen und in Folge dessen die Teil-Ersetzung der festgesetzten Lärmschutzwand durch einen aufzuschüttenden höheren Lärmschutzwall.

Mit den zusätzlichen schalltechnischen Festlegungen soll eine mindestens gleichwertige Wirksamkeit des Lärmschutzwalls zur Minderung des Verkehrslärms in den Sondergebieten Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet nachgewiesen werden, wie sie im Vergleich zur der bislang festgesetzten Lärmschutzwand zu erwarten ist.

Alle weiteren Festsetzungen und Festlegungen der Ursprungsplanung bleiben unverändert.

1.6 Verfahrenswahl

„Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt ..., kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“ (§ 13 Abs. 1 BauGB)

Die 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr.23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Dabei wird an der Art der Nutzung sowie bis auf die geringfügige Erhöhung der GRZ II in einem Teilbereich im Wesentlichen am Maß der baulichen Nutzung für die Gesamtanlage festgehalten.

Im vereinfachten Verfahren wird darauf abgestellt, dass der planerische Grundgedanke sowie das der Planung zugrunde liegende Grundkonzept bzw. das städtebauliche Leitbild erhalten bleiben. Mit der Beibehaltung der Nutzungen und der wesentlichen Festsetzungen bleibt das ursprüngliche Planungskonzept erhalten. Die Gemeinde verfolgt weiterhin denselben Grundgedanken wie zur Zeit der Planaufstellung.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

1.7 Übergeordnete Planungen

1.7.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Bezogen auf den Planungsanlass und das unveränderte Planungsziel ergeben sich aus den Inhalten des RREP VP keine Ziele oder Grundsätze für die Siedlungsentwicklung, die abweichend von der Ursprungsplanung raumordnerisch zusätzlich zu berücksichtigen wären.

1.7.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wurde mit dem Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 23 im Parallelverfahren an dessen Planungsziele angepasst und geändert (14. Änderung des Flächennutzungsplans, vgl. Abbildung 1).

In Bezug auf die teilerhöhte GRZ ist der Bebauungsplan aus den Festlegungen des FNP abgeleitet, da im FNP lediglich die Bauflächenausweisung normiert ist und nicht das Maß der baulichen Nutzung.

Die 1. Änderung und Ergänzung erweitert nunmehr den Geltungsbereich nach Osten und schließt die im Flächennutzungsplan ausgewiesene mindestens 20m breite Grünfläche (öffentliche Parkanlage) entlang der L 30 in den Geltungsbereich mit ein. Ähnlich breite als Grünflächen ausgewiesene Flächen finden sich in der Planzeichnung des FNP entlang nahezu der gesamten L 30 im Gemeindegebiet zwischen Wohnbauflächen und der Kreisstraße.

1.8 Bestandsaufnahme

1.8.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes

Die Gemeinde Sagard liegt eingebettet in einer vielfältigen Schutzgebietskulisse. An der Lage des Plangebiets sowie den Grenzen der ausgewiesenen Schutzgebiete haben sich seit dem Inkraft-Treten des Bebauungsplans die Schutzgebietsgrenzen in Bezug auf die vorliegende Planung nicht relevant geändert. Die vorgesehenen Änderungen liegen räumlich weiterhin nicht im Bereich vorhandener Schutzobjekte.

Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden sich in einer Entfernung von über 1,0 km zum Änderungs- und Ergänzungsbereich (EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“, Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1446-302 „Nordrügensche Bodenlandschaft“).

Die Ortslage wird vollständig vom Landschaftsschutzgebiet L81 „Ostrügen“ umschlossen. Die Grenze folgt im westlichen Bereich des Ursprungsplans dem Marlower Bach und grenzt damit an das Plangebiet an.

Innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich gesetzlich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

- Im Süden innerhalb des Plangebiets liegt das Biotop RUE05280, temporäres Kleingewässer als undiff. Röhricht; verbuscht/ stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg“ mit einer Gesamtfläche von 1.439 m². Das Biotop ist in dieser Form nicht mehr vorhanden und wurde als (ebenfalls gesetzlich geschütztes) Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten kartiert.
- Der Marlower Bach ist unter der Nummer RUE05281 als „Naturnaher und unverbauter Bach- und Flußabschnitt, einschl. der Uferveg. bzw. als naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auwald“ mit einer Gesamtfläche von 8,4 ha geschützt. Teile dieses Waldes ragen in Form eines Erlen-Eschenwaldes in das Plangebiet hinein.
- Nordwestlich des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches sind das bestehende temporäre Kleingewässer unter der Nummer RUE05282 mit einer Fläche von 2.179 m² (nicht mehr vorhanden, Ausnahme vom Biotopschutz 44.30-2021-169-Kr) sowie mit der Nummer RUE05283 das naturnahe Feldgehölz, Buche mit einer Gesamtfläche von 2.535 m² als Biotop erfasst.
- Nördlich des südlichen Änderungsbereiches besteht ein gesetzlich geschützter Röhrichtbestand mit Erlensaum. Röhricht und Erlensaum bilden aufgrund der Komplexregel (vgl. LUNG 2013) ein zusammenhängendes Biotop von 310 m².



Abbildung 2: Schutzgebiete (LSG grün), Biotope (blau, dunkelgrün) und Trinkwasserschutzgebiete (blau schraffiert) (Quelle Umweltkarten M-V)

Entlang der nordwestlichen ursprünglichen Verfahrensgrenze verläuft weiterhin der EG-WRRL-berichtspflichtige Marlower Bach (Wasserkörper RUEG -0200). Der nach EG-WRRL als „natürliches“ Fließgewässer eingestufte Marlower Bach ist gemäß § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute Zustand“ bis 2021 erreicht wird.

In einer Entfernung von ca. 150 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet mit der Trinkwasserschutzzone III. Eine Betroffenheit des Schutzgebiets ist nicht zu erkennen.

Die zum Zeitpunkt der Satzungsfassung im Plangebiet bekannten Bodendenkmale sind weiterhin vorhanden. Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG MV). Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 Abs. 2 DSchG MV). Die Bodendenkmale werden in die Kategorie der Bodendenkmale eingestuft, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

1.8.2 Aktuelle Flächennutzung im bzw. östlich angrenzend an das Plangebiet

Östlich in einem Abstand von rund 45 m grenzt die stark befahrene *Glower Straße* (L 30) an. Gemäß Verkehrsmengenkarte 2015 ist für die Zählstelle Bobbin (1764) ein DTV-Wert von 6.355 Kfz/24 h bei 241 Kfz SV ausgewiesen. Für 2019 wurde an der Dauerzählstelle Bobbin eine Verkehrsmenge DTV von gerundet 6.700 Kfz/24h; DTV mit Schwerverkehr SV= 220 Kfz/24h erfasst. Für das Jahr 2030 ist unter Zugrundelegung der landesweiten Hochrechnungsfaktoren¹ von einem DTV-Wert von rund 7.200 Kfz/24h; DTV bei SV = 250 SV/24h auszugehen.

Die tatsächliche Immissionsbelastung wird dabei maßgeblich von der Geschwindigkeitsbegrenzung auf der *Glower Straße* (L 30) beeinflusst, wobei südlich des Knotens *Kreidebahn* - auch wenn keine ausgewiesene Ortsdurchfahrt besteht - eine Beschränkung auf 50 km/h gilt. Die nördlich des Knotens liegende freie Strecke ist unbeschränkt. Im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der L 30 (Umsetzung voraussichtlich ab 2021) wird der Knoten *Kreidebahn* mit einer Mittelinsel / Querungshilfe ausgestattet, so dass auch zukünftig von einer reduzierten Geschwindigkeit auszugehen ist. Die Belastung durch das Kopfsteinpflaster entfällt mit Umsetzung des Straßenausbaus.

Bisherige Festsetzungen

Die Lage der Lärmschutzwand ist im vorliegenden Bebauungsplan an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs im Bereich des Sondergebiets Campingplatzgebiet mit einer Höhe von 4 m über dem Höhenniveau der Landstraße L 30 festgesetzt. Zusätzlich regeln weitere Textliche

¹ Gem. Straßenbauamt Stralsund: Hochrechnungsfaktor mit Trendprognose Zunahme DTV von 2019 bis 2030 = 1,07; Hochrechnungsfaktor mit Trendprognose Zunahme SV von 2019 bis 2030 = 1,08

Festsetzungen aus immissionsrechtlicher Sicht die Sicherung gesunder Aufenthaltsbedingungen im Plangebiet.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ ist mit dem 05.07.2021 in Kraft getreten. Seit dem 15.11.2023 liegt eine Naturschutzgenehmigung vor (AZ 44.30-2023-131-Gru). Für den Planbereich wurde am 12.12.2023 eine Baugenehmigung AZ. 521.120.01.04358.23 erteilt. Mit den Erschließungsarbeiten wurde begonnen, die Geländemodellierung im genehmigten Bereich ist abgeschlossen.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Änderungsumfang

Funktional wird die gewerbliche Ferien- und Freizeiteinrichtung in einen Ferienhaus- und einen Campingplatzbereich gegliedert, die über ein mittig angeordnetes Zentralgebäude einheitlich bewirtschaftet werden und insgesamt in einer parkartigen Grünfläche eingebettet liegen. Die vorliegende Planänderung umfasst lediglich die Erhöhung der GRZ im Bereich des südlichen Ferienhausgebietes.

Erhöhung der Grundflächenzahl GRZ

In der Umsetzung der Planung wurde erkannt, dass auf Grund der gebäudeweisen Tiefener-schließung eine höhere Versiegelung notwendig ist. Hintergrund ist die Tatsache, dass der Ferienhausbereich von Süden (Boddenblick) nicht anfahrbar ist, sodass für das Erreichen insbesondere der südlichen Ferienhäuser (teilweise in dritter Reihe ein erhöhter Erschließungs-aufwand erforderlich ist.

Ergänzend kommt hinzu, dass die Ausstattung der Ferienhäuser mit Terrassen, deren Grundfläche in die GRZ I einzurechnen ist, nicht bei der Ursprungsplanung berücksichtigt wurde. Dies soll nunmehr nachgeholt werden.

Optimierung der Lärmschutzmaßnahme

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ der Gemeinde Sagard /III/ ist die Errichtung einer Lärmschutzwand festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden Änderung / Ergänzung wurden schalltechnische Untersuchungen mit dem Ziel durchgeführt, die höherwertige Wirksamkeit des Lärmschutzwalls zur Minderung des Verkehrslärms in den Sondergebieten Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet im Vergleich zur festgesetzten Lärmschutzwand nachzuweisen, um so letztendlich eine Verbesserung für die Ferienerholung zu erreichen.

2.2 Festsetzungen

GRZ

Der Bebauungsplan soll geändert werden hinsichtlich der Festsetzung GRZ für das südwestliche Sondergebiet Ferienhausgebiet SO *Fehs* von derzeit 0,25 auf zukünftig 0,3. Die Überschreitung der GRZ II mit zulässigen Nebenanlagen um 50% bleibt erhalten.

Denn im Rahmen der Planumsetzung wurde festgestellt, dass mit der bisher festgesetzten GRZ von 0,25 nicht alle erforderlichen Nebenanlagen hergestellt werden können. Dies betrifft sowohl die Terrassen an den Ferienhäusern als auch die Zuwegung zwischen den Ferienhäusern als Zufahrt und Bewegungsfläche für die Feuerwehr. Mit der Erhöhung der GRZ ist sowohl der Flächenanspruch für die zusätzlichen Terrassen wie auch der Flächenanspruch der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen abgedeckt.

Lärmschutzmaßnahmen

Zusätzlich sollen für die Errichtung eines Lärmschutzwalls zwischen der L 30 und dem

Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Verfahrenstechnisch wäre dies eine Ergänzung des Bebauungsplans, weil der Geltungsbereich um die Fläche der Lärmschutzanlage erweitert werden muss.

Als Maßnahme gleicher Wirkung wird nun geplant, die Lärmschutzwand teilweise durch einen Lärmschutzwall zu ersetzen. Der Lärmschutzwall soll sich in südlicher Richtung weiter erstrecken als die festgesetzte Lärmschutzwand.

Die bisherige Lage der Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan bislang an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs im Bereich des Sondergebiets Campingplatzgebiet mit einer Höhe von 4 m über dem Höhenniveau der Landstraße L 30 vorgesehen. (s. Abbildung 3)

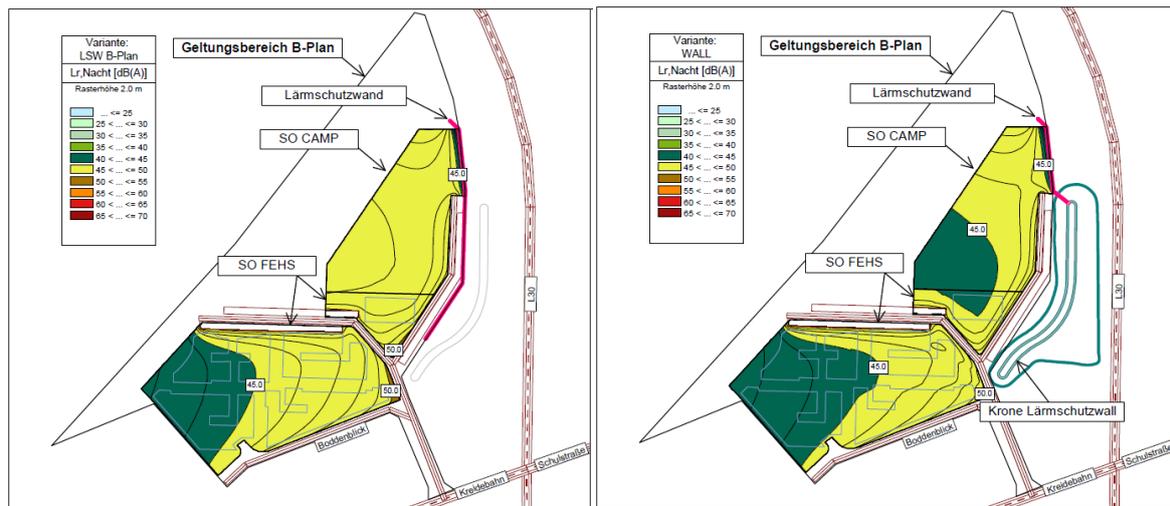


Abbildung 3: Rasterlärmkarte: Beurteilungspegel Nacht mit Lärmschutzwand gemäß Festsetzung im B-Plan alt (links) und neu (rechts), Beurteilungspegel Lr,Nacht [dB(A)], Immissionshöhe 2.0 m; Quelle: acouplan, 2022

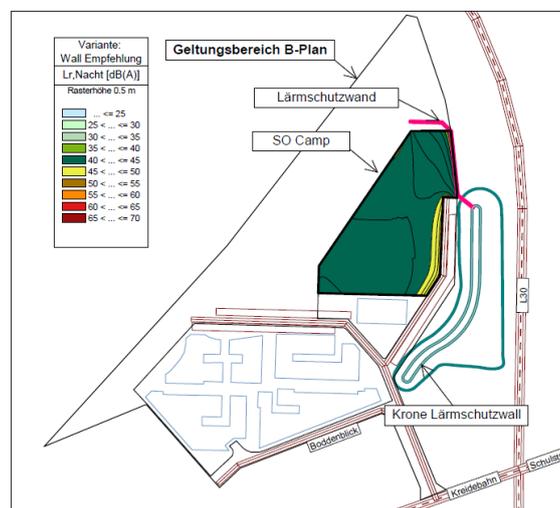


Abbildung 4: Variante mit nördlicher Verlängerung der Lärmschutzwand wie sie auch in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans dargestellt ist, Quelle: acouplan, 2022

Der nunmehr neu geplante Lärmschutzwall /IV/ soll auf dem Grundstück zwischen dem Geltungsbereich und der Glower Straße mit einem Höhenabschluss von 5,0 m über der Straßen­gradiente der Glower Straße und einer Breite von 6,0 m errichtet werden. Der westlich davon liegende Abschnitt für die Errichtung einer LSW entfällt, dafür schließt die LSW mit einem teilweise geänderten Verlauf nördlich an den Lärmschutzwall mit einer Höhe von 4 m über der Straßen­gradiente der Glower Straße an.

In der Rasterlärmmkarte in Abbildung 5 sind die Schallpegeldifferenzen zwischen den untersuchten Varianten für jeden Rasterpunkt (Rasterweite 1 m x 1 m) dargestellt. Für die geplante Variante mit Lärmschutzwall und angeschlossener Lärmschutzwand ergeben sich an fast allen Rasterpunkten gleiche oder bis zu 2.6 dB geringere Beurteilungspegel im Vergleich zur Variante mit Lärmschutzwand gemäß Festsetzung. Lediglich in einem sehr kleinen Randbereich im SO Campingplatzgebiet in der Nähe des Übergangs vom Lärmschutzwall zur angeschlossenen Lärmschutzwand ergibt sich eine Erhöhung der Beurteilungspegel von bis zu 1.7 dB. Aufgrund der kleinen Flächengröße und der Randlage dieses Bereichs sind die dort berechneten Erhöhungen der Beurteilungspegel als unmaßgeblich zu bewerten. Die geplante Variante mit Lärmschutzwall und angeschlossener Lärmschutzwand ist in Hinblick auf die Minderung des Verkehrslärms als mindestens gleichwertig zur festgesetzten Lärmschutzwand und in weiten Teilen der Sondergebiete als vorteilhaft zu bewerten.

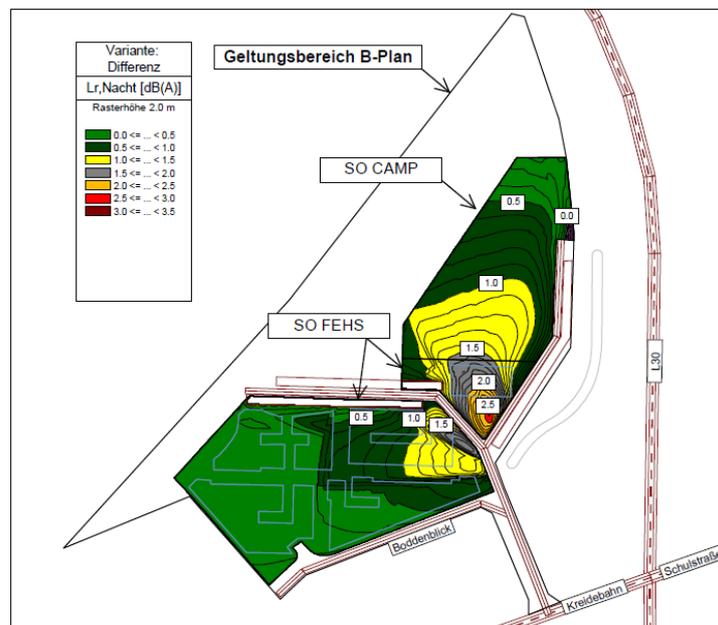


Abbildung 5: Zusätzliche Minderung der Beurteilungspegel durch die Variante Lärmschutzwall mit angeschlossener Lärmschutzwand gegenüber Lärmschutzwand gemäß B-Plan dargestellt anhand einer Rasterlärmmkarte; Quelle acouplan 2022

Das Schallschutzgutachten bewertet die geplante Variante mit Lärmschutzwall und angeschlossener Lärmschutzwand für die Minderung des Verkehrslärms als vorteilhaft gegenüber der bisher in der Ursprungsfassung festgesetzten Lärmschutzwand. Die Umsetzung dieser Variante wird somit aus gutachterlichen Sicht empfohlen.

Mit beiden untersuchten Varianten ergeben sich im nordwestlichen Bereich des Sondergebiets Campingplatzgebiet Beurteilungspegel die einen Wert von $L_{r,Nacht} = 45 \text{ dB(A)}$ überschreiten, der als Orientierungswert nachts /II/ in den Verkehrslärmuntersuchungen zum Bebauungsplan /I/ der Bewertung zugrunde gelegt wurde. Die in Abbildung 5 dargestellten Beurteilungspegel wurden für eine Immissionshöhe von 0.5 m berechnet, die für eine liegende Person maßgeblich ist.

2.3 Erschließungen

2.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen. Zusätzliche Festsetzungen zur Erschließung sind nicht geplant.

2.3.2 Medientechnische Erschließung

Das Plangebiet ist medientechnisch erschlossen. Weitere Festsetzungen zur medientechnischen Erschließung sind nicht geplant.

Als technische Voraussetzung für den Anschlusses an die öffentlichen *Schmutzwasserentsorgungsanlagen* sind die derzeit vorhandenen Pumpen im Pumpwerk 2 durch neue Pumpen mit entsprechender Förderleistung zu ersetzen.

Gemäß zwischenzeitlich erfolgter Fachplanung wird das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser vom B-Plangebiet) in den Graben L 110/1 eingeleitet werden. Dazu sind noch Maßnahmen zur entsprechenden äußeren Erschließung (Neuverlegung / Erneuerung Niederschlagswasserleitung) erforderlich. Eine diesbezügliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Graben L 110/1 liegt dem ZWAR bereits vor.

2.4 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz in der Begründung

<i>Nutzung</i>	<i>Planung</i>	<i>Zul. Grundfl.</i>		<i>Zul. Versiegel.</i>		<i>Veränderung</i>
		<i>alt</i>	<i>neu</i>	<i>alt</i>	<i>neu</i>	
Sondergebiet Campingplatz	7.884 m ²	--	--	6.307 m ² *	6.307 m ²	+ / - 0 m ²
Sondergebiet Ferienhausgebiet Nord	2.617 m ²	1.047 m ²	1.047 m ²	1.570 m ²	1.570 m ²	+ / - 0 m ²
Sondergebiet Ferienhausgebiet Süd	13.307 m ²	3.327 m ²	3.992 m²	4.990 m ²	5.989 m²	+ 999 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (privat)	1.838 m ²	--	--	1.838 m ²	1.838 m ²	+ / - 0 m ²
Grünfläche	5.734 m ²	---	---	---	---	+ / - 0 m ²
Grünfläche Ergänzung (Lärmschutzwall)	6.578 m²					---
Wald	9.111 m ²			---	---	+ / - 0 m ²
Maßnahmefläche	2.500 m ²			---	---	+ / - 0 m ²
Gesamtgebiet VEP	49.569 m²	4.374 m ²	5.039 m²	14.705 m ²	15.704 m²	
öffentliche Verkehrsfläche (außerhalb VEP)	1.892 m ²	--	--	1.892 m ²	1.892 m ²	+ / - 0 m ²
Gesamtgebiet vBP	51.461 m²	4.374 m ²	5.039 m²			+ 999 m²

* bei 6.307 m² Anlagenfläche können abzüglich der erforderlichen Wegeflächen (ca. 340 lm * 3,7 m Breite = 1.260 m²) rund 5.000 m² Stand- bzw. Aufstellplätze entstehen

3 Auswirkungen

3.1 Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

Grundsätzlich gilt für Änderungsverfahren der Leitsatz des Urteils vom 20.03.2013 des VGH Baden-Württemberg – Az. 5S 1126/11: „Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen“; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).

Grundstücksbezogene Festlegungen wie Art der Nutzung, Verkehrsflächendarstellungen, überbaubare Grundstücksflächen sowie die Lage der Bodendenkmale und die grünordnerischen Festsetzungen (Lage der Biotope und Maßnahmenflächen) werden beibehalten.

Vor dem Hintergrund des eingeschränkten Änderungsumfangs, der eine geänderte Lärmschutzmaßnahme auf zusätzlichen Flächen sowie eine erhöhten Versiegelungsgrad betrifft, sind in der Abwägung folgende öffentlichen Belange entsprechend dem Stand der Planung betroffen:

- Die *Belange von Natur- und Umweltschutz*: Die Belange des gesetzlichen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind einzuhalten, der Nachweis der Möglichkeit einer gesetzeskonformen Umsetzung ist Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans. Durch den Bebauungsplan werden neue Eingriffe zugelassen, die gemäß § 1a BauGB in Abarbeitung der städtebaulichen Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen sind.
- Die *Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse*: Angesichts der hohen Verkehrsbelastung auf der L30 sind Maßnahmen zur Lärminderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 zu treffen. Bei Unterlassen der Maßnahmen könnten die mit der Planung verfolgten Ziele einer touristischen Nutzung nicht umgesetzt werden.

Private Belange werden durch die Änderung nicht ersichtlich negativ berührt bzw. wurde die Planänderung durch den betroffenen Grundstückseigentümer angestoßen, um die Bebauungsmöglichkeiten zu erweitern und den Schallschutz zu verbessern. Angesichts der im Umfang Erweiterungsmöglichkeit ist jedoch sichergestellt, dass die Änderungen nicht zu einem wesentlich anderen Planungsergebnis führen kann als bei Beibehaltung des Ursprungsplans.

II ALLGEMEINE UMWELTBETRACHTUNG

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die allgemeine Umweltbetrachtung gründet auf den Entwurfsunterlagen zum Vorhaben (Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans) und den damit verbundenen Zielen und Inhalten der Planung. Zudem beruht sie auf den Aussagen der Begründung der Originalplanung. Sie dient einer überschlägigen umwelt- und naturschutzfachlichen Betrachtung des Vorhabens und soll dabei die naturräumlichen Besonderheiten aufzeigen und den Umgang mit diesen Besonderheiten skizzieren. Zudem wird eine Übersicht hinsichtlich des Verlusts von Flächen besonderer Biotoptypen (Eingriffs- und Ausgleichsbilanz) und Einzel- bzw. Alleebäumen erstellt.

Ziel der Planung ist die Änderung des bisher gültigen GRZ im Bereich des 1. Bauabschnitts von 0,25 auf 0,3 (Änderungsbereich) sowie die Erweiterung des Geltungsbereichs im Osten des Bebauungsplans (Ergänzungsbereich).

Durch die Änderung soll den gestiegenen Anforderungen an die Unterbringung von Nebenanlagen und deren Versiegelungsflächen innerhalb der Grundstücke Rechnung getragen werden. Die Erweiterung des Geltungsbereichs resultiert aus der Notwendigkeit der Errichtung eines Lärmschutzwalls zur Ortsdurchfahrt Sagard hin um die für die Ferienhausbebauung gültigen Lärmschutzaufgaben einhalten zu können. Die Notwendigkeit eines solchen Lärmschutzwalls, welcher anteilig die bisher geplante Lärmschutzwand ersetzen wird, ergibt sich aus dem angefertigten Lärmschutzgutachten, welches im Zuge der Originalplanung erstellt worden ist.

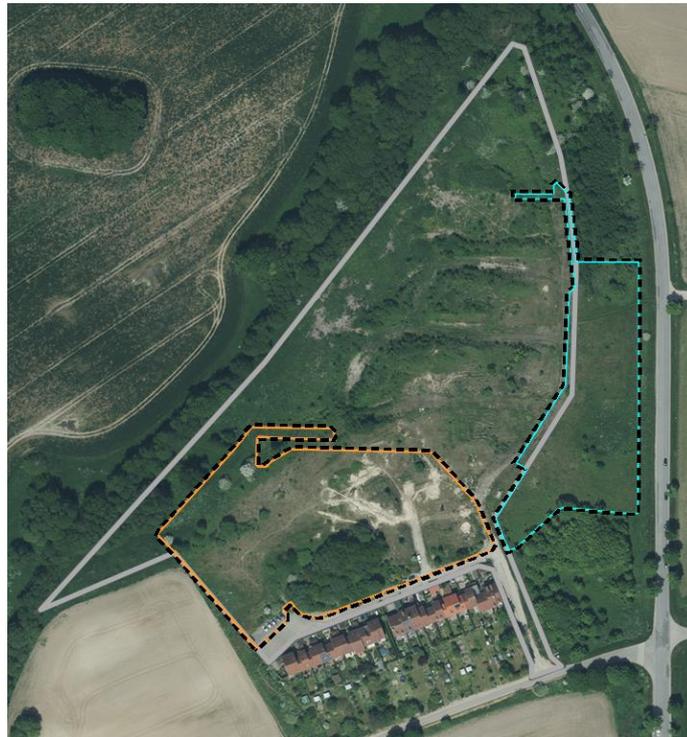


Abbildung 6: Geltungsbereich der Originalplanung zum B-Plan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ (graue Kontur) mit dem Änderungsbereich (orange) und dem Ergänzungsbereich (türkis).
(Quelle: eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt M-V vom 03.04.2024, unmaßstäblich dargestellt
(Originalmaßstab: 1:1.000))

2 Beschreibung der Planung

2.1 Untersuchungsraum

Das Vorhaben soll im nordwestlichen Randbereich der Ortslage Sagard realisiert werden. Südlich des Plangebiets befindet sich die Straße *Boddenblick* sowie die daran angrenzende Wohnbebauung und eine Gehölzfläche. Westlich des Plangebiets erstreckt sich eine Ackerfläche. Nördlich und nordwestlich verläuft der *Marlower Bach* mit seinem Saumstreifen, der forstrechtlich als Wald betrachtet wird. Östlich befindet sich die Landesstraße L 30 (*Glöwer Straße*) als Ortsdurchfahrt durch die Ortslage Sagard.

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Sagard, Gemarkung Marlow bei Sagard, Flur 1. Der Änderungsbereich beschränkt sich auf den südwestlichen Teil des Geltungsbereichs der Originalplanung, unmittelbar nördlich der vorhandenen Wohnbebauung an der Straße *Boddenblick* (sog. 1. Bauabschnitt). Der Ergänzungsbereich grenzt östlich an den Geltungsbereich der Originalplanung an und befindet sich somit zwischen dem früheren Geltungsbereich und der Ortsdurchfahrt L 30 (*Glöwer Straße*). Die nachfolgenden Flurstücke werden dabei vollständig bzw. anteilig in Anspruch genommen:

Änderungsbereich:

- Flur 1: 8/40, 8/41, 8/42, 8/43, 8/46, 8/ 47, 8/54, 8/55, 8/56 (anteilig)
- Flur 1: 8/44, 8/45, 8/52 (vollständig)

Ergänzungsbereich:

- Flur 1: 8/10, 8/11, 8/34, 8/35, 8/55 (anteilig)

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13.307 m², der Ergänzungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7.420 m². Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 20.727 m².

Innerhalb des Änderungsbereichs wird von einer Nutzung als Ferienhausgebiet ausgegangen, da dies den Aussagen des rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht und als Ziel der Entwicklung des B-Plangebiets angestrebt wird. Ungeachtet des derzeitigen Zustandes wird in der nachfolgenden Planung von einer bereits vollständig erfolgten Umsetzung des Bebauungsplans ausgegangen, da die Bauarbeiten bereits im vollen Gange sind. Der Ergänzungsbereich stellt sich als ruderal bewachsene Fläche dar, die durch den Transport und die Ablagerung von Erdmassen anthropogen überprägt ist. Im nördlichen Abschnitt des Ergänzungsbereichs sowie südlich daran angrenzend befinden sich überwiegend lockere Gehölzstrukturen.

Für das Vorhaben wurde – in Anlehnung an die Anlage 5 der *Hinweise zur Eingriffsregelung* Neufassung 2018 (Stand: 2019) – ein Wirkungsbereich I von 50 m sowie ein Wirkungsbereich II von 200 m festgesetzt. Dieser findet jedoch nur geringe Anwendung, da es zu vermehrten Überlappungen mit bereits vorhandenen Siedlungsbereichen oder Verkehrsstrassen kommt. Und eine exakte Zuweisung von Auswirkungen oder Beeinflussungen durch das Vorhaben in diesen Bereichen schwer darstellbar ist.

Der Untersuchungsraum für das Vorhaben ist grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Vorhabens (Änderungsbereich der Originalplanung, Ergänzungsbereich) und dessen Wirkbereiche beschränkt. Dabei wird jedoch verstärkt der Ergänzungsbereich betrachtet, da für den Änderungsbereich keine grundlegenden Änderungen der Originalplanung, sondern lediglich eine Erhöhung der gültigen GRZ vorgenommen werden soll. Bei Bedarf werden auch die umliegenden Siedlungs-, Verkehrs- und Gehölzflächen berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs

Die vorliegende Planung teilt sich in zwei Bereiche auf:

- Änderungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ im Bereich der Ferienhaussiedlung im Westen/ Südwesten des ehemaligen Geltungsbereichs,
- Ergänzung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ um eine parkähnliche Fläche (gemäß Flächennutzungsplan), die einen Lärmschutzwall beinhaltet.

Innerhalb des Änderungsbereichs soll die derzeit gültige GRZ von 0,25 auf 0,3 angehoben werden. Dies ist durch einen erhöhten Bedarf an Erschließungsflächen sowie durch einen erhöhten Bedarf an Ausstattungsflächen für die Ferienhäuser (Terrassen, Nebenanlagen) zu begründen. Für den Ergänzungsbereich wird eine Optimierung der Lärmschutzmaßnahme angestrebt. Hierzu wird ein Lärmschutzwall errichtet und die vormals geplante Lärmschutzwand angepasst (Verkürzung im Süden bis zur Anschlussstelle an den Lärmschutzwall, leichte Verlängerung mit Richtungsverlegung im Norden). Der Lärmschutzwall eine Höhe von ca. 5,00 m erreichen, die Lärmschutzwand wird eine Maximalhöhe von ca. 4,6 m aufweisen und mit einer Höhe von ca. 4,00 m an den Lärmschutzwall anschließen. Die Gesamtlänge der Lärmschutzwand beträgt ca. 99,00 m. Zudem wird der Lärmschutzwall für artenschutzrechtliche Maßnahmen hergerichtet und gegen ein Betreten gesichert.

Die nachfolgende Flächenbilanz stellt die angepasste Bilanz aus der Originalplanung dar. Dabei wird der Lärmschutzwall bereits berücksichtigt, die Umgestaltung der Lärmschutzwand wird hier jedoch nicht aufgezeigt. Der für die angepasste Lärmschutzwand zu berücksichtigende Versiegelungsfläche beträgt 145,05 m².

Tabelle 2: Flächenbilanz im Umweltbericht

<i>Nutzung</i>	<i>Planung</i>		<i>Zul. Grundfl.</i>		<i>Zul. Versiegel.</i>		<i>Veränderung</i>
			<i>alt</i>	<i>neu</i>	<i>alt</i>	<i>neu</i>	
Sondergebiet Campingplatz	7.884 m ²	--	--	--	6.307 m ² *	6.307 m ²	+ / - 0 m ²
Sondergebiet Ferienhausgebiet Nord	2.617 m ²	1.047 m ²	1.047 m ²	1.570 m ²	1.570 m ²	1.570 m ²	+ / - 0 m ²
Sondergebiet Ferienhausgebiet Süd	13.307 m ²	3.327 m ²	3.992 m²	4.990 m ²	5.989 m²	5.989 m²	+ 999 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (privat)	1.838 m ²	--	--	1.838 m ²	1.838 m ²	1.838 m ²	+ / - 0 m ²
Grünfläche	5.734 m ²	---	---	---	---	---	+ / - 0 m ²
Grünfläche Ergänzung (Lärmschutzwall)	6.578 m²					---	+ / - 0 m ²
Wald	9.111 m ²			---	---	---	+ / - 0 m ²
Maßnahmefläche	2.500 m ²			---	---	---	+ / - 0 m ²
Gesamtgebiet VEP	49.569 m²	4.374 m ²	5.039 m²	14.705 m ²	15.704 m²		
öffentliche Verkehrsfläche (außerhalb VEP)	1.892 m ²	--	--	1.892 m ²	1.892 m ²	1.892 m ²	+ / - 0 m ²
Gesamtgebiet vBP	51.461 m²	4.374 m ²	5.039 m²				+ 999 m²

* bei 6.307 m² Anlagenfläche können abzüglich der erforderlichen Wegeflächen (ca. 340 lm * 3,7 m Breite = 1.260 m²) rund 5.000 m² Stand- bzw. Aufstellplätze entstehen

Die vorhabenbedingt entstehende Neuversiegelung setzt sich aus der korrigierten, zulässigen Versiegelung im Änderungsbereich (999,00 m²) und der geplanten Versiegelung durch die angepasste Lärmschutzwand (145,05 m²) zusammen und liegt somit bei 1.144,05 m².

3 Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Baugesetzbuch BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. „grünen Wiese“ zu geben (§ 1a Abs. 2 BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald sollen nach § 1a Abs. 2 BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Das Vorhaben beschränkt sich auf eine gut erschlossene, durch Erdbewegungen und -ablagerungen vorgeprägte Fläche im Zusammenhang mit der Ursprungsplanung. Der schonende Umgang mit Grund und Boden wird gewahrt.

Naturschutz und Landschaftspflege gemäß §§ 1-6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß den Festschreibungen in § 1 Abs. 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfall wieder herzustellen. Mit inbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotope sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§ 4). Großflächig unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Die Planung wird hinsichtlich eventueller erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zur Bestandssituation geprüft.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können.

Artenschutzrechtliche Belange wurden im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) geprüft und dargestellt.

Baumschutz gemäß §§ 18 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach § 19 NatSchAG M-V sind alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Ergänzend sind gemäß Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Sagard alle Laubbäume (mit Ausnahmen) ab einem Stammumfang von mindestens 50 cm sowie alle Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 70 cm (jeweils gemessen in 100 cm Höhe) geschützt. Für mehrstämmige

Einzelbäume gilt der Schutz, wenn wenigstens zwei Stämme jeweils einen Stammumfang von mindestens 40 cm aufweisen. Ebenso geschützt sind Wildobstarten sowie (ohne Größenbeschränkung) Einzelbäume der Arten Eibe (*Taxus baccata*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Esskastanie (*Castanea sativa*) und Walnuss (*Juglans regia*). Des Weiteren sind Gehölze im Sinne der Satzung (Bäume und Sträucher) geschützt, wenn sie eine Fläche von mehr als 100 m² überdecken.

Der Gehölzbestand im Plangebiet beschränkt sich auf zwei Gehölzflächen, die als flächiger Besant aufgenommen wurde. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Einzel- oder Alleebäumen liegt nicht vor.

Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Entsprechend den Festsetzungen nach § 20 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zu den Verboten zulassen.

Gemäß den digitalen Kartenwerken des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird innerhalb des Plangebiets des 1. Ergänzungsbereichs kein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Das Umfeld des ca. 60 m nordwestlich verlaufenden *Marlower Bachs* wird großflächig als Gewässerbiotop RUE05281 ausgewiesen. Im Bereich des Originalplans befand ich zudem ein als Gewässerbiotop RUE05280 ausgewiesenes Feldgehölz, welches im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zur Entnahme beantragt wurde. Die Ausnahme vom Biotopschutz wurde mit Aktenzeichen 44.30-2021-169-Kr genehmigt. Ergänzend wurde im Zuge der Originalplanung ein innerhalb des Plangebiets kartiertes Biotop festgesetzt. Gesetzlich geschützte Geotope sind innerhalb des Plangebiets und dessen Wirkbereiche nicht vorhanden. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen und Geotopen kann ausgeschlossen werden.

Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Gemäß §1 Abs. 2 und 3 des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist nicht hinzunehmen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG M-V. Nördlich bzw. nordwestlich des Plangebiets befinden sich Waldflächen entlang des *Marlower Bachs*. Der nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V definierte Abstand zum Wald (30 m) wird in der Planung berücksichtigt.

Angrenzend an den Geltungsbereich des Ursprungsplans sowie teilweise hineinragend befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Zum Zwecke der Arrondierung der Waldfläche finden sowohl Waldumwandlungen als auch zusätzliche Aufforstungen statt. Der Waldsaum entlang des *Marlower Baches* wird gestärkt.

Der gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltenen Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) wird eingehalten.

Bodenschutz gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)

Gemäß Bodenschutzgesetz sind die Funktionen des Bodens im Sinne des Bodenschutzes zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren,

der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Durch die geringfügige Erhöhung der GRZ im Änderungsbereich wird es zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelung kommen. Durch die grundsätzliche Beibehaltung einer moderaten GRZ innerhalb des Ferienhausgebiets bleibt der schonende Umgang mit dem Schutzgut Boden bestehen. Innerhalb des Campingplatzgebiets wird eine versickerungsfähige Flächenbefestigung vorgeschrieben, wodurch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens erhalten bleibt.

Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V

Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

Auf Grund der großen Entfernung zum nächsten Küsten- bzw. Binnengewässer sind die Schutzziele des § 29 NatSchAG M-V nicht betroffen. Eine weitere Betrachtung des Küsten- und Gewässerschutzes entfällt.

Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Im Wirkungsbereich des Plangebietes befindet sich mit dem *Marlower Bach* ein WRRL-berichtsspflichtiges Gewässer. Stoffliche Einträge sind nutzungsbedingt nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebiets ist der Grundwasserkörper Mittelrügen (DE_GB_DEMV_WP_KO_10_16) ausgeprägt, dem ein *guter mengenmäßiger Zustand* und ein *guter chemischer Zustand* attestiert werden. Überschreitungen von Schwellenwerten nach Anlage 2 GrwV bestehen nicht.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt bzw. direkt oder indirekt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Das Niederschlagswasser wird anteilig auf den Grünflächen versickert. Überschüssiges Oberflächenwasser wird nach Rückstau im Plangebiet gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende

Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG). Nach § 55 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch eine gutachterliche Schallemissionsprognose. Die Einhaltung der einschlägigen Orientierungs- und Grenzwerte wird an den relevanten Immissionsorten im Umfeld des Plangebiets nachgewiesen.

Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (§ 1 Landes-Denkmalchutzgesetz, DSchG M-V).

Die Berücksichtigung von Bodendenkmalen bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden.

3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Seit 2010 besteht der aktuelle Raumordnungsplan in Form des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern* (RREP VP). In den Ausführungen zu den Aspekten *Umwelt- und Naturschutz* in der *Freiraumentwicklung* sowie in den allgemeinen *Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung* sind Zielstellungen zum Umweltschutz enthalten. So sollen u.a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ebenso erhalten werden wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihre vielfältig-schöpferische Entwicklung. Gleichzeitig sollen angemessene Pflege- und Schutzmaßnahmen zur Einhaltung und Umsetzung der genannten Leitlinien durchgeführt werden.

Der Ortsteil Sagard ist gemäß des RREP VP als Grundzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet wird zudem als Schwerpunktraum für Tourismus sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard wird der Änderungsbereich als Sondergebiet für Ferienhäuser (SO) ausgewiesen (nach § 1 Abs 2 Nr. 12 BauNVO). Die Ausweisung erfolgte im Zuge der Originalplanung des Bebauungsplans (14. Änderung des Flächennutzungsplans). Für das Ergänzungsgebiet wird eine Grünfläche Parkanlage (P) ausgewiesen. Der geplante Lärmschutzwall ist mit dieser Ausweisung vereinbar. Die Gesamtplanung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ kann somit vollständig aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan abgeleitet werden.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Sagard liegt kein Landschaftsplan vor.

3.3 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)

Das Vorhaben liegt vollständig außerhalb von internationalen Schutzgebieten.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft* sowie das nächstgelegene Europäische Vogelschutzgebiet (VSG)-DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* liegen jeweils mindestens 1,9 km in westlicher Richtung vom Vorhabengebiet entfernt. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die NATURA 2000-Gebiete zu erwarten. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG wird daher für nicht erforderlich erachtet.

Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, Flächennaturdenkmal etc.)

Das Vorhaben liegt vollständig außerhalb von nationalen Schutzgebieten.

Der *Marlower Bach* im Nordwesten bildet die Grenze zum Landschaftsgebiet L81 *Ostrügen*, welches die Ortslage von Sagard umgibt. Weitere nationale Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Wirkbereichs des Plangebiets.

Wasserschutzgebiete

Das Vorhaben liegt vollständig außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Das in ca. 230 m Entfernung in nordöstliche Richtung befindliche Wasserschutzgebiet MV_WSG_1447_03 *Sagard* (Schutzzone III) befindet sich außerhalb der Wirkbereiche des Vorhabens.

4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung

4.1 Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)

Die allgemeine Umweltbetrachtung dient der ersten Darstellung des Bestandes und der potenziellen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter in ihren Ist-Zuständen. Sie erfolgt in tabellarischer Form, wobei jeweils zunächst die Bestandssituation dargestellt und anschließend potenzielle, vorhabenbedingte Veränderungen aufgeführt werden. Die Umweltbetrachtung kann im Rahmen der weiteren Planungsprozesse von den jeweiligen Fachbehörden als Diskussionsgrundlage verwendet werden.

Tabelle 3: Beschreibung der Bestandssituation der zu untersuchenden Schutzgüter und Standortfaktoren.

Schutzgut	derzeitiger Umweltzustand
Naturraum/ Relief	<p>Das Plangebiet befindet sich naturräumlich in der Landschaftseinheit <i>Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland</i> in der Großlandschaft <i>Nördliches Insel- und Boddenland</i> innerhalb der Landschaftszone <i>Ostseeküstenland</i>.</p> <p>Das Gelände ist flach bis leicht hügelig bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 26,50 m NHN.</p>
Boden	<p>Allgemeines Bodengefüge: Geschiebemergel der Hochflächen (qw3, Mg-Lg, gm; Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit, Mecklenburger Vorstoß (W3))</p> <p>Bodenfunktionsbereiche: gesamtes Plangebiet im Bereich der <i>erhöhten Schutzfunktion</i> (Stufe 3/5, ruderales Gelände mit angrenzenden Gehölzen und naher Verkehrs- und Wohnnutzung)</p> <p>Der Standort ist durch frühere Erdarbeiten sowie die anteilig durch die Nutzung als Lagerstätte für Erdstoffe erheblich anthropogen überprägt.</p> <p>Durch die Aufbringung und Lagerung von Erdmassen kam es in der Vergangenheit zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Produktions-, Lebensraum-, Speicher-, Pufferfunktion etc.). Die natürliche Bodenbildung in den oberen Bodenschichten muss daher als vorbeeinträchtigt betrachtet werden. Die anthropogenen Bodenfunktionen (Standortfunktion,</p>

	<p>Archivfunktion der Kultur- und Naturgeschichte) bestehen weiterhin. Altlastverdachtsflächen bestehen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht.</p> <p>Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Geotope sind nicht vorhanden bzw. bekannt.</p> <p>Westlich und nordwestlich grenzen im Randbereich des Ergänzungsgebiets einige Bodendenkmale an.</p>
Fläche	<p>Für den Änderungsbereich des Vorhabens besteht Baurecht. Der B-Plan ist in Umsetzung begriffen (aktueller Stand: Baustraßen, Fundamente der zu errichtenden Ferienhäuser). Nebenanlagen sowie die Geländegestaltung mit Gehwegen und Terrassen folgen.</p> <p>Der Ergänzungsbereich erweitert das Plangebiet in Richtung L 30. Er ist anthropogen vorgeprägt. Im Zusammenhang mit den westlich vollzogenen Bauarbeiten fand bereits eine anteilige Überformung statt. Das Areal liegt aktuell brach. Es weist keine Versiegelungen auf. Westlich angrenzend befindet eine nicht befestigte Baustraße.</p> <p>Insgesamt handelt es um keine unzerschnittenen, naturnahen Flächen, sondern um anthropogen und anteilig baulich vorgeprägte Flächen im Siedlungszusammenhang.</p>
Oberflächenwasser, Küstengewässer, Grundwasser	<p>Oberflächengewässer: keine innerhalb des Plangebiets</p> <ul style="list-style-type: none"> - in ca. 70 m Entfernung nordwestlich vom Ergänzungsbereich: <i>Marlower Bach</i> (RUEG-0200; 17:0:Z 89) - in ca. 45 m Entfernung südlich vom Ergänzungsbereich: überwiegend verrohrter Graben (17:0:L 110/1) <p>Der <i>Marlower Bach</i> (RUEG-0200) stellt ein berichtspflichtiges Gewässer im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie dar.</p> <p>Der Graben (17:0:L 110/1) stellt kein berichtspflichtiges Gewässer im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) dar.</p> <p>Standgewässer: keine innerhalb des Plangebiets und der Umgebung</p> <p>Küstengewässer: keine innerhalb des Plangebiets und der Umgebung</p> <p>Grundwasser: Wasserkörper Rügen-Nordost (DE_GB_DEMV_WP_KO_10_16), <i>guter chemischer Zustand</i> und <i>guter mengenmäßiger Zustand</i>, keine Überschreitungen der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV; Flurabstand: ogw; mittlere Grundwasserneubildung bei 103,1 mm/a; nicht nutzbares Dargebot; kein Wasserschutzgebiet ausgeprägt; Grundwasserleiter: unbedeckt durch bindige Deckschichten mit < 5 m Mächtigkeit; Geschützttheit: gering</p>
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine WRRL-berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer.</p> <p>Der <i>Marlower Bach</i> (RUEG-0200) stellt ein berichtspflichtiges Gewässer im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie dar. Ihm wird ein <i>schlechter ökologischer Zustand</i> und ein <i>nicht guter chemischer Zustand</i> attestiert. Der <i>schlechte ökologische Zustand</i> beruht auf einer <i>unbefriedigenden</i> Bewertung hinsichtlich der benthischen wirbellosen Fauna (Makrozoobenthos), einer <i>schlechten</i> Bewertung hinsichtlich des Fischbestandes und einer <i>mäßigen</i> Bewertung hinsichtlich der Morphologie. Der <i>nicht gute chemische Zustand</i> beruht auf einer Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN) für <i>Quecksilber und Quecksilberverbindungen</i> sowie der Zustandsangabe <i>schlecht</i> für <i>prioritäre Stoffe inklusive Schadstoffe und Nitrat</i>.</p>

	<p>Wasserkörper Grundwasser nach WRRL: MV_WP_KO_10_16 <i>Rügen-Nord-ost, guter mengenmäßiger Zustand</i> und <i>guter chemischer Zustand</i>, keine Überschreitungen der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV</p>
<p>Klima/ Klimawandel/ Luftqualität</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone des „Ostdeutschen Küstenklimas“, die Küstenbereiche der Ostsee prägen das maritime Klima. Es herrschen kühle Sommer (Juli/ August mit ca. 16,7°C Durchschnittstemperatur) und milde Winter (Februar mit -0,3°C Durchschnittstemperatur) vor. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 8,0°C.</p> <p>Das Plangebiet sowie die derzeitigen Nutzungen sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv, z.B. durch starke Emissionen oder einen erhöhten Wasserverbrauch, zu befördern und Extremereignisse hervorzurufen. Zeitgleich ist das Plangebiet derzeit keinen erhöhten Gefahren durch klimainduzierte Extremereignisse (Hochwasser- und Überschwemmungsgefahr, hohe Strahlungsbelastung) ausgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet ist – auf Grund seiner Lage im Siedlungszusammenhang – nicht als Kaltluftentstehungsgebiet zu betrachten. Durch die lokalen Gewerbe- und Industriebetriebe, die Ortsdurchfahrt in Richtung Glowe sowie den Siedlungsstandort Sagard ist von einer zumindest mäßigen, lokalen Vorbelastung der Luftqualität zu rechnen (siehe Schutzgut Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung).</p>
<p>Vegetation/ Baumbestand</p>	<p><i>Heutige potenziell natürliche Vegetation (HPNV):</i> Für den größten Teil des Plangebiets wird die HPNV-Obereinheit <i>Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte (N20)</i> bzw. die HPNV-Einheit <i>Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald</i> ausgewiesen. Für einen schmalen Streifen im Osten des Plangebiets wird keine HPNV ausgewiesen, es handelt sich hierbei vermutlich um Bereiche des Siedlungsraums von Sagard. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich ein Vegetationsbestand gemäß der ausgewiesenen HPNV-Einheit langfristig im gesamten Plangebiet einstellen würde, wenn sämtliche Bau- und Siedlungsaktivitäten durch den Menschen beendet würden.</p> <p><i>Biotoptypen:</i> Die Biotoptypenansprache erfolgt anhand von Luftbildern und der Biotoptypenkartierung, bezugnehmend auf die gegenwärtigen bzw. bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungen. Für den Änderungsbereich wird dabei gem. bestehendem Baurecht der zukünftige Biotoptyp eines Ferienhausgebiets (PZF) angegeben. Richtung <i>Marlower Bach</i> wird gemäß Ursprungsbebauungsplan eine Grünanlage, begleitet von Waldflächen sowie eine Fläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angenommen. Ein Biotop mit umgebendem Schutzstreifen grenzt an den Änderungsbereich an. Innerhalb des Ergänzungsbereichs befinden sich ruderaler Staudenfluren (RHU) und Gehölze aus überwiegend heimischen Baumarten (PWX, PHX). Zudem wird auch hier anteilig der zukünftige Biotoptyp eines Ferienhausgebiets bzw. eines Campingplatzes (PZC) angegeben. Im Umfeld befinden sich Siedlungs- und Verkehrsbiotoptypen (OVL, OVP, PSJ, OER) sowie Acker- und Waldflächen (ACL, WXS) und der <i>Marlower Bach</i> mit seinen Saumstreifen (FBN, VHD).</p>

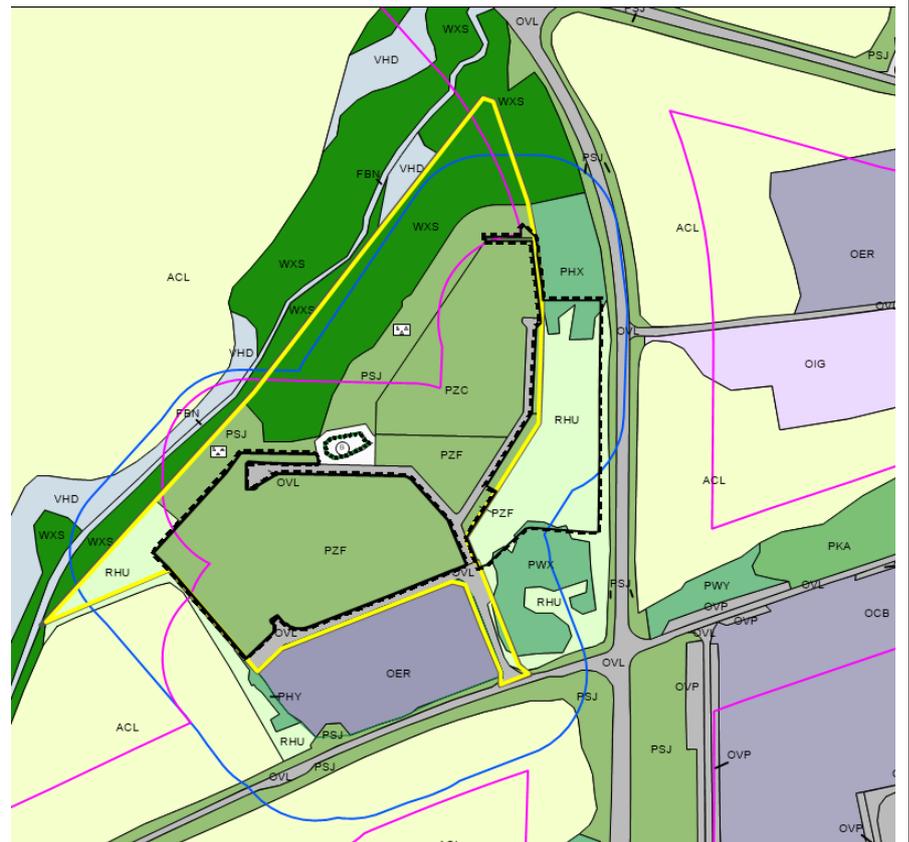


Abbildung 4: Biotoptypenbestand innerhalb des Plangebiets (schwarze Kontur, rechts: Ergänzungsbereich, links: Änderungsbereich) im nördlichen Bereich der Ortslage Sagard mit der Umgrenzung des ursprünglichen Bebauungsplans (gelbe Kontur). Die Wirkbereiche der umgebenden Nutzungen (jeweils 50 m: magenta: Straße; blau: Wohn- und Ferienhäuser, Campingplatz) überlagern deutlich den Ergänzungsbereich des Vorhabens. (Quelle: eigene Darstellung, unmaßstäblich).

Vegetationsbestand: Eine Aufnahme des Vegetationsbestandes erfolgte im Rahmen der beauftragten Biotoptypenerfassung. Der Änderungsbereich wird den Ausweisungen im Bebauungsplan entsprechend angesprochen. Auf Grund der bestehenden Bautätigkeiten ist derzeit keine ortstypische Vegetation vorhanden. Im Ergänzungsbereich dominierten vor allem typische Ruderalpflanzen, wie z.B. Filzklette (*Arctium tomentosum*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*). In den Randbereichen hin zu den Gehölzen wuchsen zudem Arten wie Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Brombeere (*Rubus spec.*) ein. Wertgebende Pflanzenarten konnten im Zuge der Kartierung nicht festgestellt werden.

Einzelbäume/ Alleebäume/ Baumreihen: Innerhalb des Plangebiets sind keine Einzel- oder Alleebäume bzw. Baumreihen vorhanden. Der lokale Gehölzbestand wurde im Zuge der Biotoptypenerfassung als flächige Gehölzbestände kartiert.

Wald: Das Vorhaben berührt keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Der durch Nutzungen und bauliche Tätigkeiten einzuhaltende Waldabstand (30 m) gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V, welcher bereits im Originalplan ermittelt und dargestellt wurde, wird bei der Planung berücksichtigt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V: Im Änderungsbereich befand sich gemäß Kartenportal Umwelt M-V das Gewässerbiotop RUE05280 (temporäres Kleingewässer, undiff. Röhricht, verbuscht; Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche: ca. 0,1439 ha). Dieses Biotop trug zur Zeit der Ursprungsplanung den Charakter eines Feldgehölzes mit komplett trockener Grundfläche. Dieses Gehölz wurde nach

	<p>Erteilung der Ausnahme vom Biotopschutz (Aktenzeichen 44.30-2021-169-Kr) beseitigt.</p> <p>Angrenzend an den Änderungsbereich liegt ein im Zuge der Ursprungsplanung kartiertes temporäres Kleingewässer.</p> <p>Im Umfeld des Plangebiets befindet sich zudem das Gewässerbiotop RUE05281 (<i>Marlower Bach</i>; Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg., Naturnahe Bruch- Sumpf- und Auwälder; Gesamtfläche: ca. 8,4410 ha).</p> <p>Weiter entfernt liegende Biotope sind für das Vorhaben nicht von Relevanz.</p>
Fauna	<p>Innerhalb des Vorhabengebiets werden potenzielle, vorhabenbedingte Betroffenheiten von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien vermutet. Im Juni 2023 wurde zum vom Büro <i>Biologische Studien Thomas Frase (BSTF)</i>, Rostock ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für den Änderungsbereich der Originalplanung (dort als 1. Bauabschnitt bezeichnet) vorgelegt. Der AFB beruht auf einer Kartierung aus dem Jahr 2019 und deckt dabei auch die weiteren Randbereiche ab. Die in diesem AFB benannten Maßnahmen zum Schutz der untersuchten Arten bzw. Artengruppen wurden umgesetzt und gelten als erfolgt. Sie sind den Unterlagen der Originalplanung zu entnehmen. Ergänzend wurde im August 2024 ein auf den Lärmschutzwall im Ergänzungsbereich ausgerichteter AFB erarbeitet und vorgelegt (ebenfalls <i>BSTF</i>, Rostock). Auch dieser zielte auf die Prüfung artenschutzrechtlicher Konflikte für die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien ab. Der aktuelle AFB ist als Anhang beigefügt.</p> <p>Weitere artenschutzrechtlich beurteilungsrelevante Arten bzw. Artengruppen sind auf Grund der Habitatausprägung nicht zu erwarten.</p>
Schutzgebiete	<p>Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb jeglicher Schutzgebietskulissen.</p>
Landschaft	<p>Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsbildraum <i>Ackerlandschaft um Sagard</i> (Nr. II 7 - 1) mit der Landschaftsbildbewertung <i>mittel bis hoch</i>. Es befindet sich im nördlichen Grenzbereich der Gemeinde Sagard. Die Landschaft ist geprägt von der nordwärts führenden Straße der Ortsdurchfahrt (L 30 – <i>Glöwer Straße</i>) und der westlich entstehenden bzw. südwestlich vorhandenen Bebauung. Die weiter westlich oder nördlich jenseits des <i>Marlower Baches</i> liegenden Acker- und Grünlandflächen sind auf Grund der Entfernung und der Geländehöhen vom Plangebiet aus nicht einsehbar.</p>
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	<p>Erholung: Der Änderungsbereich der Planung stellt als Sondergebiet für Ferienhäuser grundsätzlich eine für der Erholung des Menschen gewidmete Fläche (Einzelhäuser zur Feriennutzung) dar. Für die Fläche des Ergänzungsbereichs könnte – auf Grund der Ausweisung als Grünfläche Parkanlage im Flächennutzungsplan – ebenfalls von einer Erholungsfunktion ausgegangen werden. Allerdings stellt die strukturlose Ruderalfläche keine parkähnlichen Nutzungs- oder Gestaltungsfunktionen bereit, sodass von keiner eigentlichen Erholungsnutzung ausgegangen werden kann.</p> <p>Risiko des Hitzestresses für anfällige Bevölkerungsgruppen (Kleinkinder, Menschen über 75, Vorbelastete): nein</p> <p>Das gut durchlüftete Plangebiet neigt nicht zu Hitzeanstauungen oder erhöhten Strahlungsbelastungen.</p> <p>Standort von Schadstoffemittenten: nein, aber in geringem Abstand (Entfernungen ca. 800 m, ca. 1.350 m)</p>

	Beeinträchtigungen der Luftqualität gemäß Raster des Landes Mecklenburg-Vorpommern: Schwefeloxide: 10 – 1.000 kg/a (Stufe 2/5); Stickoxide: 10.000 – 100.000 kg/a (Stufe 4/5); Gesamtstaub: 10 – 1.000 kg/a (Stufe 1/5); Feinstaub: 0 – 10 kg/a (Stufe 1/5); Kohlenstoffdioxid: 1.000.000 – 50.000.000 kg/a (Stufe 3/5); Kohlenstoffmonoxid: 10.000 – 150.000 kg/a (Stufe 3/5); Ammoniak: 0 – 10 kg/a; NMVOC: 10 – 1.000 kg/a (Stufe 2/5). Schallbelastung: Vorbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr
Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Im näheren und weiteren Umfeld (Wirkbereich I – 50 m/ Wirkbereich II – 200 m) des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken. Die Biogasanlage Sagard liegt in ausreichender Entfernung.
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden. Innerhalb der Ortslage Stadt befinden sich einige Denkmale, die auf Grund ihrer Entfernung zum Plangebiet jedoch nicht von Relevanz sind.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung des Vorhabens soll zum einen die zulässige Gesamtversiegelung innerhalb des Änderungsbereichs geringfügig angehoben werden. Innerhalb des Ergänzungsbereichs ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls sowie die Anpassung der bereits geplanten Lärmschutzwand vorgesehen. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 2,07 ha beansprucht. Die geplante Nutzung innerhalb des Änderungsbereichs bleibt bestehen.

Die Erschließung des Änderungsbereichs bleibt erhalten (Planstraße mit Anbindung an die Straße *Boddenblick*). Für den Ergänzungsbereich ist lediglich während der Bauzeiten eine Erschließung notwendig, sie erfolgt ebenso über Planstraßen des B-Plans und die Straße *Boddenblick*. Das im Ergänzungsbereich anfallende Regenwasser verbleibt größtenteils innerhalb des Naturraums, überschüssiges Oberflächenwasser wird über die geplanten bzw. bereits vorhandenen Straßengräben östlich und westlich des Lärmschutzwalls abgeführt.

Die potenziell auftretenden, bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

- *Baubedingt* ist vor allem der temporäre bzw. dauerhafte Verlust der Vegetation durch die Baustellenfreimachung sowie die sich potenziell anschließenden Erdmassenbewegungen zu benennen. Durch das Befahren des Plangebiets mit Baumaschinen sind Verdichtungen des Bodens nicht auszuschließen. Das Betanken der Baumaschinen hat außerhalb des Plangebiets auf dazu geeigneten Flächen zu erfolgen. Sofern von Herstellerseite aus möglich, sollten ökologisch abbaubare Schmier- und Hydraulikmittel verwendet werden. Im Falle einer Havarie sind schnellstmöglich Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz zu ergreifen und die zuständige Behörde bzw. der Wasser- und Bodenverband zu informieren. Bei der Entdeckung von archäologisch relevanten Bodenbildungen oder Besonderheiten sind die Bautätigkeiten einzustellen und die Denkmalbehörde zu informieren.
- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) innerhalb des Änderungsbereichs durch die Erhöhung der GRZ sowie innerhalb des Ergänzungsbereichs durch die Errichtung der Lärmschutzwand gegenüber der derzeitigen Versiegelung im Plangebiet zunehmen. Die entstehende Versiegelung führt zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen sowie zu einem veränderten Versickerungsverhalten von Niederschlagswasser. Die derzeitige Biotoptypenausstattung im Ergänzungsbereich geht weitestgehend verloren, hochwertige Biotoptypen (Wertstufe 3 oder höher) sind jedoch nicht unmittelbar betroffen. Durch die Höhe des Lärmschutzwalls und der

Lärmschutzwand besteht eine geringe anlagebedingte Auswirkung auf das lokale Landschaftsbild, welches sich funktionell jedoch nicht reduzieren lässt.

- *Betriebsbedingt* kommt es zu keinen erheblichen Veränderungen. Die Erhöhung der GRZ im Änderungsbereich führt zu keiner Nutzungsänderung, ebenso wenig die Errichtung des Lärmschutzwalls innerhalb des Ergänzungsbereichs.

Auswirkungen auf die Schutzgüter/ Standortfaktoren

Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen auf Schutzgüter und Standortfaktoren innerhalb des Plangebiets und dessen unmittelbarer Umgebung zu erwarten.

Tabelle 4: Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter und Standortfaktoren.

Schutzgut	voraussichtliche erhebliche Auswirkungen
Boden	<p>Durch die geplante flächige Neuversiegelung in Höhe von ca. 1.146 m² kommt es lokal zu geringen bis mäßigen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Bodenbildung. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte besteht weiterhin. Die Neuversiegelung beruht auf einer Erhöhung der GRZ im Änderungsbereich als Resultat einer Korrektur der früheren Originalplanung (zu geringe Berücksichtigung von Bedarfs- und Erschließungsflächen) sowie auf der notwendigen Errichtung der (angepassten) Lärmschutzwand aus der Originalplanung im Ergänzungsbereich. Ergänzend zur geplanten Nutzung (Ferienhausgebiet/ Lärmschutzanlage) ist während der Bauzeiten mit entsprechenden Arbeiten (Abbruch- und Räumarbeiten, Baustelleneinrichtung, Transport und Lagerung von Material, Ausheben von Erschließungsgräben/ Fundamentflächen, Versiegelung/ Teilversiegelung von Flächen, lokale Verdichtungen) zu rechnen.</p> <p>Die vorhabenbedingten Veränderungen bzw. Störungen des Schutzgutes Boden sind als notwendig zu erachten um eine Realisierung des Bebauungsplans durchzusetzen.</p>
Fläche	<p>Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass eine bereits vorbeeinträchtigte Ruderalfläche im Siedlungszusammenhang (Ergänzungsbereich) zur Realisierung der Planung verwendet wird. Zudem ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, Zerschneidungen ungestörter Freiräume herbeizuführen. Die zulässige Versiegelung im Änderungsbereich erhöht sich nur gering bis mäßig (999,00 m²), bleibt insgesamt aber moderat und fällt für neu erschlossene Siedlungsbereiche relativ gering aus. Im Ergänzungsbereich sind lediglich sehr geringe Versiegelungen (ca. 146 m²) geplant. Durch die Überplanung einer anthropogen vorgeprägten Fläche im Siedlungszusammenhang ist das Schutzgut Fläche vom Vorhaben nicht erheblich betroffen.</p>
Grundwasser, Oberflächenwasser, Küstengewässer	<p>Erhebliche, vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Fließ- Standort- oder Küstengewässern sowie des Grundwassers sind nicht absehbar. Anfallendes Niederschlagswasser kann nur anteilig innerhalb des Plangebiets versickert werden. Überschüssiges Erschließungswasser wird über die westlich bzw. östlich verlaufenden Straßengräben abgeführt.</p>
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	<p>Das Vorhaben berührt keine berichtspflichtigen Gewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie.</p>

	<p>Es sind keine Maßnahmen an WRRL-berichtspflichtigen Gewässern vorgesehen, entsprechende negative Beeinträchtigungen entfallen daher.</p>
Klima/ Klimawandel/ Luftqualität	<p>Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die örtliche oder überörtliche klimatische Situation hervorrufen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen der klimatischen Situation, wie z.B. durch veränderte Windzirkulation, Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen, sind nicht abzu-sehen.</p> <p>Das Vorhaben ist nach derzeitigem Stand nicht explizit anfällig für die Folgen eines Klimawandels.</p> <p>Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es zu keiner Verschlechterung der Luftqualität.</p>
Vegetation/ Biotop-/ Baumbestand	<p>In Folge der Umsetzung der Planung kommt es überwiegend zu Eingriffen auf Flächen von geringem bis mittlerem Biotopwert (Ferienhaus- und Campingflächen, ruderale Staudenfluren, Siedlungsgehölze aus heimischen Arten). Die Biotoptypen innerhalb des Ergänzungsbereichs gehen nahezu vollständig verloren.</p> <p>Das Vorhaben berührt keine wertgebenden Pflanzenarten.</p> <p>Der lokale Allee- und Einzelbaumbestand ist vom Vorhaben nicht betroffen. Flächige Eingriffe in Gehölzbestände werden gemäß HzE 2018 bewertet und kompensiert.</p> <p>Das Vorhaben führt zu keiner Betroffenheit von Waldflächen. Der notwendige Abstand relevanter baulicher Anlagen zur Waldgrenze wird weiterhin eingehalten.</p> <p>Eine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen liegt nicht vor. Eine Beeinträchtigung der Biotopvernetzung (Zerschneidungswirkung) ist ebenfalls nicht gegeben.</p>
Fauna	<p>Die Auswirkungen auf die Fauna hinsichtlich der Errichtung des Lärmschutzwalls wurden im Zuge der Erstellung des aktuellen Artenschutzfachbeitrags (August 2024) und der dazugehörigen Kartierungen ermittelt.</p> <p>Es liegen Betroffenheiten von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien vor. Durch geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann den Betroffenheiten entgegengewirkt werden.</p> <p>Insgesamt sind somit keine erheblichen, vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Fauna absehbar.</p>
Schutzgebiete	<p>Das Vorhaben berührt keine Schutzgebiete, entsprechende Beeinträchtigungen sind daher nicht gegeben.</p>
Landschaft	<p>Auf Grund der geplanten Höhe und Massivität des geplanten Lärmschutzwalls besteht eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Ein weiträumiger Landschaftsbildgenuss innerhalb des Plangebiets ist auf Grund der umgebenden geplanten bzw. vorhandenen Bebauung im Randbereich der Ortschaft Sagard jedoch nicht gegeben. Wertvolle oder historische Sichtbeziehungen, Blickachsen oder Aussichten bestehen für das Plangebiet nicht. Die geplante Höhe des Lärmschutzwalls wird die angrenzenden Gehölzbestände nicht überragen. Eine Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist nicht gegeben.</p>

Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	Das Vorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Menschen und der menschlichen Gesundheit. Durch die Überplanung der ruderalen Brachfläche kommt es zu keiner Reduzierung der örtlichen Erholungsqualität. Dem gegenüber steht jedoch der vom geplanten Schutzwall ausgehende Lärmschutz für die westlich angrenzenden Wohnhäuser. Die Planung dient viel mehr der Steigerung der Lebens- und Erholungsqualität in diesem Teil der Ortslage Sagard und ist somit von gesellschaftlichem Interesse.
Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Vom Vorhaben gehen keine relevanten Wirkungen auf störfallanfällige Strukturen aus. Eine vorhabenbedingte Verstärkung der lokalen Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht gegeben.
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	Die westlich angrenzenden Bodendenkmale werden vom Vorhaben nicht berührt. Das Vorhaben betrifft daher keine Kultur- und Sachgüter oder Stätten des historischen Erbes, eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Planung würde voraussichtlich langfristig keine Nutzungsänderung stattfinden. Eine Veränderung der Biotoptypenzusammensetzung ist – bei gleichbleibender Nutzung/ Pflege der Fläche – nicht zu erwarten.

4.4 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung, Ersatz und Ausgleich

Potenziell notwendige schutzgutbezogene Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen können im Zuge der detaillierteren Planfassung formuliert werden.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus der Ursprungsplanung sind als bereits umgesetzt zu betrachten. Durch den ergänzenden Artenschutzfachbeitrag zum Lärmschutzwall ergeben sich die nachfolgend aufgeführten weiteren artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V 1

Maßnahme Das Fortsetzen der Arbeiten am Lärmschutzwall ist nur zulässig, wenn diese zwischen dem 31. Oktober und dem 01. Februar begonnen werden. Alternativ sind die Arbeiten zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Lärmschutzwalls auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen werden.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Ziel/ Artengruppe Brutvögel

Vermeidungsmaßnahme V 2

Maßnahme Der Arbeitsbereich ist durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren. Auf der baustellenzugewandten Seite sind selbstleerende Fangeimer (z.B. Orthab Kleintiertunnel) in Abständen von 25 m aufzustellen. Der Zaun ist während der Dauer der Bauarbeiten fängig zu halten.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Ziel/ Artengruppe Amphibien

CEF-Maßnahmen**CEF – Maßnahme E 1**

<u>Maßnahme</u>	Schaffung von Ersatzhabitaten auf der gesamten, durch den Lärmschutzwall beanspruchten Fläche: <ul style="list-style-type: none"> • Anlage von ca. 5-10 m breiten Heckenstrukturen aus heimischen Dornsträuchern und sonstigen Gehölzen, • vorgelagerter Krautsaum von 3-5 m Breite • darin eingelagert Reisighaufen von min. 1,5 m Höhe, • extensiv gepflegte Wiese (oder Weide) als Nahrungshabitat, • Sichern der Fläche vor Betreten durch Besucher (Zaun), • Sicherung der langjährigen Pflege (Kapitalstock für 25 Jahre Pflege) <p>Die Maßnahme ist unverzüglich umzusetzen.</p>
<u>Begründung</u>	Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
<u>Ziel/ Artengruppe</u>	Neuntöter, Wiesenbrüter

CEF – Maßnahme E 2

<u>Maßnahme</u>	Anlage von mindestens 5 Amphibien-Winterquartieren im Bereich des Lärmschutzwalls aus jeweils einem Wurzelholzhaufen mit Feldsteinen, der eine Grundfläche von mindestens 10 m ² und eine Höhe von ca. 1 m hat. Die Maßnahme ist unverzüglich umzusetzen.
<u>Begründung</u>	Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
<u>Ziel/ Artengruppe</u>	Amphibien

5 Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Zuge der Planung wurde der Umfang des Eingriffs in den lokalen Baumbestand und in Natur und Landschaft ermittelt.

5.1 Überschlägige Eingriffsermittlung*Eingriffe in den Allee- und Einzelbaumbestand*

Im Änderungsbereich gelten die Eingriffe in den Baumbestand als bereits erfolgt. Die Änderung führt zu keinen weiteren Eingriffen in den Baumbestand.

Im Ergänzungsbereich sind keine Einzelbäume vorhanden, es findet kein Eingriff in den lokalen Einzelbaumbestand statt. Der Eingriff in den Gehölzbestand wird als flächiger Eingriff betrachtet und entsprechend bewertet.

Insgesamt finden keine Eingriffe in den lokalen Allee- und Einzelbaumbestand statt.

Flächige Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG Artikel 1 G v. 29.07.2009, BGBl. I, S. 2542, Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechtes vom 23.02.2010, GVOBl. M-V, S. 66) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt gemäß dem Regelwerk des Landes Mecklenburg-Vorpommern *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HZE 2018). Ausgangspunkt der Bewertung ist die Auswertung einer durchgeführten Biototypenerfassung

gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) sowie der zur Verfügung stehenden landesamtlichen Luftbilder und die Bestandsnutzung.

In den Bereichen des rechtsgültigen Bebauungsplans, was den Änderungsbereich miteinschließt, gilt der Eingriff gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits erfolgt. Hier wird lediglich die durch die sich erhöhende GRZ ebenfalls erhöhende Versiegelung berücksichtigt. Hinzu kommt der Eingriff in den Ergänzungsbereich, welcher vollständig dargestellt wird.

Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert [Ø] des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	--

Die Flächen der betroffenen Biotoptypen ergeben sich aus dem Umfang des Vorhabens und der Biotoptypenkartierung, welche auf den örtlich festgestellten Gegebenheiten beruht.

Die Biotopwerte ergeben sich nach HZE 2018 aus der naturschutzfachlichen Wertstufe der jeweils betroffenen Biotoptypen, die von den Vorhaben in Anspruch genommen werden. Die naturschutzfachlichen Wertstufen entsprechen dem jeweils höheren Wert der zwei Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ (auf Grundlage der Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands; BfN 2006).

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

* Bei Biotoptypen mit der Wertstufe «0» ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad; siehe Anlage 4 HzE 2018).

Den betroffenen Biotoptypen PZC und PZF wird die Wertstufe 0 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1 – Versiegelungsgrad entspricht. Auf Grund fehlender bzw. nur in sehr geringem Ausmaß vorhandener Bestandsversiegelung innerhalb des Plangebiets wird für den Biotoptyp PZC ein Biotopwert von 0,9 festgesetzt, für den Biotoptyp PZF wird ein Biotopwert von 0,6 festgesetzt.

Den betroffenen Biotoptypen PHX und PSJ wird die Wertstufe 1 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1,5 entspricht.

Den betroffenen Biotoptypen RHU und PWX wird die Wertstufe 2 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 3 entspricht.

Die Flächen der Biotoptypen PWX, PZC, PZF und PSJ werden auch nach Umsetzung des Vorhabens in gleicher bzw. gleichartiger Ausprägung vorliegen, weshalb für diese Biotoptypen keine Biotopbeseitigungen mit Funktionsverlust festzustellen sind.

Ergänzend zum Biotopwert wird die Lage des Plangebiets selbst sowie dessen nähere Umgebung in Form eines Lagefaktors berücksichtigt. Der Lagefaktor wird aus dem Abstand des Plangebiets zu bereits vorhandenen Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen oder aber der Lage

des Plangebiets innerhalb von Schutzgebieten bzw. landschaftlichen Freiräumen abgeleitet. Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten oder landschaftlichen Freiräumen, weshalb ein Grundwert von 1,00 angenommen wird. Auf Grund der Lage des Plangebiets im Bereich der Siedlungsstrukturen und der Ortsdurchfahrt der Ortschaft Sagard kann von einer vollständigen Beeinträchtigung des Plangebiets durch bereits vorhandene Störquellen (Abstand zu vorhandenen Störquellen < 100 m) ausgegangen werden. Daher ist der Lagefaktor um 0,25 zu reduzieren und wird mit 0,75 angesetzt.

Die für die Berechnung benötigten Parameter sowie die errechneten Beträge sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 5: Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Biototyp	Code gemäß Schlüssel des Lan- des M-V	Fläche [m ²]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächen- äquivalent [m ² EFÄ]
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	6.015,95	2	3	0,75	13.535,89
Siedlungsgebüsch aus überwiegend heimischen Baumarten (PHX)	13.2.1	603,75	1	1,5	0,75	679,22
Gesamt		6.619,70				14.215,11

Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biototyps	x	Biotopwert [Ø] des beeinträchtigten Biototyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	---

Zu berücksichtigen sind ausschließlich Biototypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher. Dabei werden Flächen, welche sich im Umkreis von bereits existierenden Störquellen befinden, von der Betrachtung ausgenommen. Bei einer Beeinträchtigung von hochwertigen Biototypen wird zudem ein Wirkfaktor angewandt, der sich aus dem vorhabenspezifischen Wirkungsbereichen I und II gemäß Anlage 5 der HZE 2018 ergibt:

Wirkbereich	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Der Erweiterungsbereich befindet sich innerhalb der Wirkungsbereiche der Straße L 30 sowie des BP 23 «Camping- und Ferienpark Sagard». Vom Vorhaben – Errichtung eines Lärmschutzwalls mit ergänzender Lärmschutzwand – gehen gem. Anlage 5 der HZE 2018 keine Wirkungen aus.

Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung und Überbauung nach folgender Formel berechnet:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
--	---	---	---	--

Die zu betrachtende Versiegelung setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

- Erhöhung der GRZ und der dadurch erhöhten zulässigen Versiegelung im Änderungsbereich
- Errichtung der Lärmschutzwand im Ergänzungsbereich

Beide Versiegelungen sind als Vollversiegelungen zu betrachten. Durch die Änderung der GRZ im Änderungsbereich ergibt sich eine zusätzliche zulässige Versiegelung in Höhe von 999,00 m². Durch die geplante Errichtung der Lärmschutzwand ergibt sich eine Versiegelung in Höhe von 145,05 m². Die für das Vorhaben zu betrachtende Gesamtversiegelung liegt somit bei 1.144,05 m²

1.144,05 m ²	x	0,5	=	572,03 [m ² EFÄ]
0,0 m ²	x	0,2	=	0,00 [m ² EFÄ]
gesamt:				572,03 [m² EFÄ]

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionalen Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
14.215,11				572,03		14.787,14

Das Vorhaben verursacht einen rechnerisch ermittelten und aufgerundeten Eingriff im Sinne des BNatSchG und des NatSchAG M-V im Umfang von **14.788 Eingriffsflächenäquivalenten (m² EFÄ)**.

5.2 Kompensation der Eingriffe

Kompensation des Eingriffs in den Baumbestand

Das Vorhaben verursacht keinen Eingriff in den lokalen Baumbestand, eine entsprechende Kompensation entfällt daher.

Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch den vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird ein Kompensationsbedarf in Höhe von 14.788 m² Eingriffsflächenäquivalenten verursacht. Zur Kompensation des ermittelten Kompensationsbedarfs erfolgt die Abbuchung vom einem gesetzlich anerkannten Ökopunktekonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone *Ostseeküstenland*. Hierzu wird das Ökopunktekonto VR-047 „Poissow I“ bedient. Durch die Bedienung des benannten Ökopunktekontos kann der Kompensationsbedarf gedeckt werden (Stand: 04.04.2024). Die Abbuchung vom Ökopunktekonto ist seitens des Bauherrn gegenüber der Gemeinde bzw. der UNB nachzuweisen.

Der rechnerisch ermittelte Eingriff im Umfang von 14.788 m² EFÄ kann durch die Einzahlung in das benannte Ökopunktekonto vollständig kompensiert werden.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Änderungsbereich besteht Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping– und Ferienpark Sagard“. Eine alternative Planung ist hier nicht möglich bzw. wäre zunächst eine Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans notwendig.

Im Ergänzungsbereich kann durch die Verwendung einer anthropogen bereits deutlich vorgeprägten Fläche dem Gebot des sparsamen Gebrauchs von Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen werden. Die geplante Lärmschutzanlage dient der Einhaltung der Vorgaben des Schallschutzes und ist zwingend an dieser Stelle zu errichten. Eine Alternativplanung an diesem Standort ist nicht möglich, da es andernfalls zu einer Versagung des Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ kommen würde.

6.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die allgemeine Umweltbetrachtung wurde als ökologische Risikoeinschätzung auf Grundlage einer GIS-Bewertung des vorhandenen Kartenmaterials und einer Biotoptypenkartierung erstellt. Der Allee- und Einzelbaumbestand wurde aktuell erfasst und dokumentiert. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ.

Ergänzend wurden die im Rahmen der Untersuchung betroffenen Pläne, Programme, Gutachten und Kartierungen (RREP VP; Zustandsberichte der potenziell betroffenen, gesetzlich geschützten Biotope etc.) der Region verwendet.

Im Rahmen des Ursprungs-Vorhabens wurden eine faunistische Kartierung durchgeführt sowie ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Zum Änderungsverfahren wurde ein Artenschutzfachbeitrag, basierend auf einer Potenzialanalyse erstellt. Die sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergebenden potenziellen Vorkommen von beeinträchtigten Arten wurden in entsprechenden Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Betrachtet wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe*. Weiterhin wurde das Vorhaben hinsichtlich der Wirkungen auf die umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebiete betrachtet. Angesichts des prägenden Einflusses der bereits bestehenden bzw. im Bau befindlichen und geplanten Bebauungen sowie der Ortsdurchfahrt durch Sagard (L 30, *Glöwer Straße*) sind deutlich über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

6.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende detaillierte Maßnahmen zu treffen:

- stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur

Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen (inkl. Maßnahmen zum Schutz von Einzelbäumen und Vegetationsbeständen nach DIN 18920 bzw. RAS LP 4) sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

- Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Anpflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

6.4 Grünordnerische Festsetzungen/ Artenschutzrechtliche Hinweise

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (in Anlehnung an die in AFB aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen)

V 1 Das Fortsetzen der Arbeiten am Lärmschutzwall ist nur zulässig, wenn diese zwischen dem 31. Oktober und dem 01. Februar begonnen werden. Alternativ sind die Arbeiten zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Lärmschutzwalls auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen werden.

V 2 Der Arbeitsbereich ist durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren. Auf der baustellenzugewandten Seite sind selbstentleerende Fangeimer (z.B. Orthab Kleintiertunnel) in Abständen von 25 m aufzustellen. Der Zaun ist während der Dauer der Bauarbeiten fängig zu halten.

E1

Maßnahme Schaffung von Ausgleichshabitaten für die Art Neuntöter auf der Grundfläche des Erweiterungsbereichs (Lärmschutzwall) durch:

- Anlage von ca. 5 - 10 m breiten Heckenstrukturen aus heimischen Dornsträuchern und sonstigen Gehölzen,
- vorgelagerter Krautsaum von 3-5 m Breite,
- darin eingelagert Reisighaufen von min. 1,5 m Höhe,
- extensiv gepflegte Wiese oder Weide als Nahrungshabitat,
- Sichern der Fläche vor Betreten durch Besucher (Zaun),
- dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen,
- Sicherung der langjährigen Pflege der Ausgleichsfläche (Kapitalstock für 25 Jahre Pflege).

Die Maßnahme ist im Zuge der Erstellung des Lärmschutzwalls, nach erfolgter Erdmodellierung umzusetzen.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Zielarten Neuntöter, Wiesenbrüter

E2

Maßnahme Anlage von mindestens 5 Amphibien-Winterquartieren im Erweiterungsbereich (Lärmschutzwall) auf der sonnenabgewandten Seite des Lärmschutzwalls aus jeweils einem Wurzelholzhaufen mit Feldsteinen, der eine Grundfläche von mindestens 10 m² und eine Höhe von ca. 1 m hat. Die Maßnahme ist im Zuge der Errichtung des Lärmschutzwalls, nach erfolgter Erdmodellierung umzusetzen.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Amphibien

7 Zusammenfassung

Die 1. Änderung und Ergänzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ an der nordwestlichen Grenze der Ortslage Sagard ist auf Grundlage der vorausgegangenen allgemeinen Umweltbetrachtung bzgl. der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe* als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erkennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind erfasst und bewertet worden. Insgesamt ergibt sich ein multifunktionales Kompensationserfordernis von 14.788 m² EFÄ. Durch Einzahlung in ein anerkanntes Ökopunktekonto in der passenden Landschaftszone *Ostseeküstenland* kann der Eingriff vollständig kompensiert werden. Eingriffe in den lokalen Allee- oder Einzelbaumbestand finden nicht statt.

Das Vorhaben steht in keinen negativen Wechselwirkungen zu anderen Planungen in der näheren Umgebung zum Plangebiet.

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß FFH-Richtlinie, BNatSchG oder § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope/ Geotope) findet nicht statt.

Tabelle 6: Zusammenfassung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung bzw. Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	gering positiv	-	-
Vegetation	gering negativ	•	-
Fauna	gering negativ	•	-
Boden	gering negativ	•	-
Wasser	neutral/ nicht betroffen	-	-
Luft und Klima	neutral/ nicht betroffen	-	-
Landschaftsbild	gering negativ	•	-
Kultur- und Sachgüter	neutral/ nicht betroffen	-	-
Wechselwirkungen	neutral/ nicht betroffen	-	-

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Gemeinde Sagard, August 2024

8 Quellenverzeichnis

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2018**): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Neufassung 2018, aktueller Stand 01.10.2019

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2013**): Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Auflage – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2023**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen im April 2024 (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Anhang 1: Schallschutzgutachten

Schalltechnische Stellungnahme ST2503_3 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ vom 28.11.2022; acouplan – Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Berlin

Anhang 2: Faunistische Gutachten

Artenschutzfachbeitrag (AFB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ Lärmschutzwahl; vom 27.06.2024; Biologische Studien Thomas Frase, Rostock

Gesetze/ Verordnungen/ Satzungen

Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – **NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V 2023, S. 546).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. 2022 I S. 2240).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitate-Richtlinie – **FFH-RL**) (ABl. EU, L 206 vom 22.05.1992), zuletzt geändert am 20.11.2006 (ABl. EU, L 363 vom 20.12.2006).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie – **VS-RL**)(ABl. EU, L 20/7 vom 26.01.2010), zuletzt geändert am 13.05.2013 (ABl. EU, L 158/193 vom 10.06.2013).