

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 "Camping- und Ferienpark Sagard"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 15.02.2021
----------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt (Vorberatung)	03.03.2021	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Entscheidung)	24.03.2021	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)		N

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat am 21.8.2019 den Beschluss Nr. 078.07.021/19 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ gefasst. Der Beschluss wurde vom 10.9.2019 bis 2.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 26.9.2020 bis 29.10.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 10.9.2020 bis 2.10.2020. Die Planung wurde angezeigt, die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 9.9.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Am 17.6.2020 hat die Gemeinde den Abwägungs- und Auslegungsbeschluss Nr. 078.07.119/20 gefasst. Die Bürger und TÖB wurden über das Ergebnis der Abwägung informiert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 03.08.2020 bis 08.09.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes sowie im Internet unter www.b-planpool.de vom 17.07.2020 bis 5.8.2020. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.7.2020 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der gem. § 12 BauGB erforderliche Durchführungsvertrag wurde am 11.1.2021 zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin abgeschlossen (Beschluss-Nr. GV 078.07.203/20 vom 9.12.2020). Die parallel aufgestellte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Fiktion mit Ablauf des 1.2.2021 genehmigt. Mit dem Abwägungs- und 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 zum vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 17 von der Planung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 10 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. Von der Öffentlichkeit gingen 12 Stellungnahmen ein. Die Nachbargemeinden haben keine erneute Stellungnahme abgegeben (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
- Forstamt Rügen
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Bürger 1
- Bürger 2-11 (Unterschriftensammlung)

b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
- Amt Nord-Rügen (Öffentlichkeit 12)

c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur

Planung:

- e.dis
- EWE
- Straßenbauamt Stralsund
- Landesamt für Innere Verwaltung MV
- Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
- IHK zu Rostock
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald

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) beschließt die Gemeindevertretung Sagard den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan für einen unbebauten Bereich westlich der Glower Straße, nördlich der Bebauung „Boddenblick“ und südlich des Marlower Bachs bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
4. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB werden gebilligt.
5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a BauGB ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 und der Hauptsatzung der Gemeinde Sagard nach Rechtswirksamwerden der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung und die dem B-Plan zugrunde liegenden

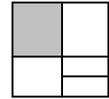
Vorschriften während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag
2	Planzeichnung unmaßstäblich verkleinert
3	VEP unmaßstäblich verkleinert
4	Begründung mit Umweltbericht und textlichen Festsetzungen
5	zusammenfassende Erklärung



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
 Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
 Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
 Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft
 Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
 Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
 Tel: 03831 203496

www.stadt-landschaft-region.de
 info@stadt-landschaft-region.de

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zum Bebauungsplan 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 vom 02.09.2020

Seitens der **Brandschutzdienststelle** des Landkreises Vorpommern-Rügen, sowie des **Eigenbetrieb Abfallwirtschaft** gibt es keine Bedenken.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** gibt es keine weiteren Anregungen.

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Gemeinde plant mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vbB) Nr. 23 den Standort touristisch als Camping- und Ferienpark mit einer allgemeinen touristischen Infrastruktur zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet eine landwirtschaftliche Fläche dar und ist aufgrund des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB anzupassen. Die notwendige Änderung des FNP befindet sich bereits im Parallelverfahren.	Sachdarstellung ist zutreffend.
Dem Nutzungskonzept nach Punkt 2.1. der Begründung sowie dem Punkt 2.2. der Begründung in der Papierfassung zur Art der baulichen Nutzung auf Seite 14 lässt sich zusammenfassend die Absicht entnehmen, dass im festgesetzten Sondergebiet „Camping“ ebenfalls „Wochenendhäuser mit bis zu 40 qm Grundfläche“ zulässig sind. Die „Verordnung über Camping- und Wochenendplätze M-V“ vom 9. Januar 1996 differenziert ausdrücklich nach Campingplätzen und Wochenendplätzen. Demnach sind die mit der Planung angestrebten „Wochenendhäuser“ ausschließlich auf Wochenendplätzen zulässig. D.h. mit der derzeitigen Festsetzung zum Sondergebiet „Camping“ ist das benannte Nutzungskonzept	Aussage ist rechtlich unzutreffend. Nach § 61 LBauO M-V sind nach Abs. 1 Nr. 1i „Wochenendhäuser bis 40 qm Grundfläche auf den dafür vorgesehenen Bereichen von Campingplätzen“ verfahrensfrei zulässig. Im Sinne der LBauO M-V bleibt demnach ein Wochenendplatz grundsätzlich ein Campingplatz, auch wenn es eine ergänzende Zulässigkeit zum Aufstellen von Wochenendhäusern gibt. Der Begriff Wochenendplatz wird in der LBauO M-V nicht eingeführt. Die CWVO ist eine der LBauO M-V nachgeordnete Verordnung. Es ist bedauerlich, dass das Land M-V in den nachrangigen Verordnungen nicht eine den gesetzlichen Grundlagen entsprechende Begrifflichkeit verwendet.

nicht erreichbar. Die Bezeichnung des Sondergebietes ist in Camping-/Wochenendplatz zu ändern.	
Entsprechend der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung Seite 15 der Papierfassung geht hervor, dass „vor allem für die Fläche A ein vergleichsweise breiter Nutzungskatalog berücksichtigt“ wird, so u.a. Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie Räume für das betriebserforderliche Personal. Es stellt sich die Frage, warum zusätzlich im SO „Ferienhaus“ entsprechend den textlichen Festsetzungen ebenfalls Wohngebäudes mit bis zu 75 qm Grundfläche mit identischer Zweckbestimmung uneingeschränkt zulässig sein sollen. Die Begründung ist insoweit unergiebig. Es wird empfohlen, wenn nicht auf diese Festsetzung verzichten werden soll, diese dann als ausnahmsweise zulässig festzusetzen.	Hinweis wird berücksichtigt.
Der zitierte Absatz zu § 1 CWVO M-V ist unzutreffend.	Der entsprechende Abschnitt wird redaktionell überarbeitet.
Unabhängig davon, dass auf B-Planebene im Sondergebiet „Camping“ bauliche u.a. Hygieneanlagen keiner ausdrücklichen Festsetzung bedürfen, so sind allerdings im Verfahren eines vbB die substanziiell notwendigen Anlagen nach §§ 5 ff. Verordnung über Camping- und Wochenendplätze M-V vom 9. Januar 1996 ausdrücklich im Vorhaben- und Erschließungsplan mit aufzunehmen.	Bauordnungsrechtlich ist der Campingplatz in Gänze eine genehmigungspflichtige bauliche Anlage (vgl. § 1(1 und 4) LBauO M-V). Die einzelnen nach CWVO M-V erforderlichen Bestandteile stellen demnach keine eigenständigen Nutzungen dar, die neben der Anlage Campingplatz ausdrücklich in der Satzung bzw. im Durchführungsvertrag aufzuführen wären. Anders verhält es sich nur mit Versorgungseinrichtungen, die nach §6 bis 10 CWVO M-V nicht zwingend zu einem Sonderbau Campingplatz dazugehören.
Aufgrund des stark bewegten, unebenen Geländes im Plangebiet ist die Firsthöhe zwingend über einen festen nicht verschiebbaren Bezugspunkt mittels Planzeichen 15.10 der Anlage zur Planzeichenverordnung oder über NHN festzusetzen.	Hinweis wird nicht berücksichtigt, da hierzu zur Sicherung des öffentlichen Belangs Landschaftsbild kein Erfordernis gesehen wird. Angesichts der geringen Größe der Ferienhäuser werden die kleinen Häuser deutlich niedriger als sowohl die südlich angrenzende Wohnbebauung als auch die nördlich anschließende Gehölzkulisse bleiben.
Alle in der Planzeichnung (Teil A) verwendeten Planzeichen sind in der Planzeichenerklärung wiederzugeben. Insbesondere ist auf die Skalierung der Signatur des Planzeichen 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung zu achten. Die Böschungssignatur ist zu vervollständigen.	Hinweis wird bezüglich PlanZ 15.6 berücksichtigt. Böschungen zur Herstellung von Straßenverkehrsflächen werden nicht festgesetzt.
Eine zeichnerische Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten SO-Camp und SO-FEHS ist vorzunehmen mittel „Knödellinie/Perlschnur“ entsprechend dem Planzeichen 15.14 der Anlage zur Planzeichenverordnung.	Hinweis wird berücksichtigt.
In der Planzeichnung bedarf die Höhenlinie einer redaktionellen Änderung von derzeit grün in schwarz.	Hinweis wird berücksichtigt.
Die Präambel ist zu aktualisieren. Es hat bereits eine weitere Änderung mit jetzigem Stand gegeben und es ist mit dem Baulandmobilisierungsgesetz eine weitere Änderung des BauGB zu erwarten.	Hinweis wird berücksichtigt.

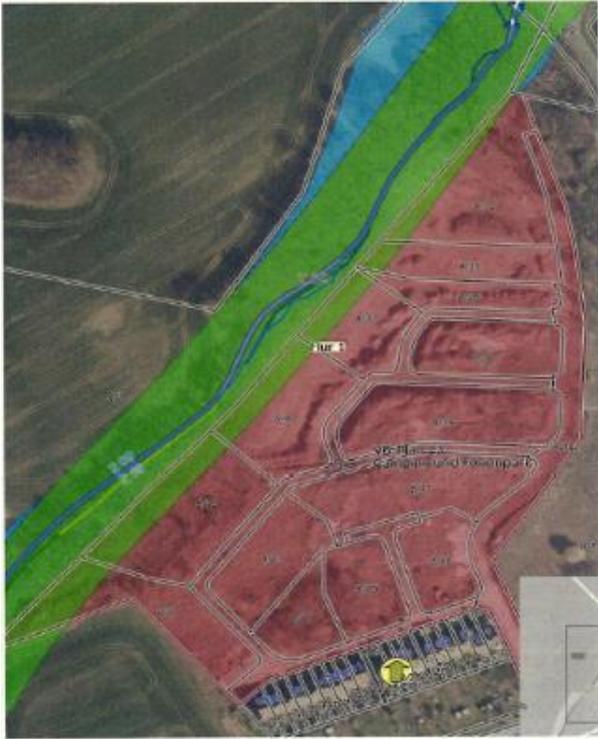
II. Umweltschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Mit der Aufstellung des vbB sind Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Auch wenn es sich um anthropogen überprägte Flächen handelt, gehen durch die Bebauung/Versiegelung die gemäß § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens verloren bzw. werden erheblich eingeschränkt. Die Gemeinde sollte die Belange des Bodenschutzes erneut abwägen und dahingehend bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen festlegen. Hierzu wären vorzugsweise Entsiegelungen geeigneter Flächen in entsprechenden Größenordnungen zu prüfen.	Bei dem Gelände handelt es sich um eine anthropogen überformte Fläche. Angesichts nur allgemeiner Bodenfunktionen wird an dem gewählten multifunktionalen Ausgleich festgehalten.
Zum Schutz des Bereiches Campingplatzgebiet vor unzulässigen und unzumutbaren Verkehrslärmimmissionen von der L 30 ist die Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m über Gelände zu errichten. Dies ist im Textteil unter Punkt 1.5 a festzusetzen. Die notwendige Höhe der Lärmschutzwand ergibt sich aus dem Schalltechnischen Gutachten der acouplan GmbH vom 14.04.2020, ST 2503_1. Die Höhenangabe der Lärmschutzwand von 30,0 m über NHN unter Punkt I.5 a Textteil ist ungeeignet, den Schutz der Nutzer des Campingplatzes zu gewährleisten. Diese Höhenangabe berücksichtigt nicht die unterschiedlichen Geländehöhen. Stellenweise würde die Höhe der Lärmschutzwand nur ca. 2 m über Gelände liegen und damit keine ausreichende Abschirmwirkung erzielen.	Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird gemäß eines Textvorschlags des LUNG wie folgt präzisiert. „Im festgesetzten Bereich ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m über Fahrbahnmitte der Glower Straße zu errichten. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung DLR von mindestens 25 dB aufweisen und ist beidseitig hoch schallabsorbierend auszuführen.“
Vom Straßenbauamt Stralsund wurde bestätigt, dass in den nächsten 2 bis 3 Jahren die Glower Straße einen Asphalt Belag bekommt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

III. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
1. Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen nicht berührt.	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).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung berücksichtigt.
2.1. Trinkwasser Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche TW- Netz zu realisieren.	s.o.
2.2. Schmutzwasser Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche SW-Kanalisation zu realisieren.	s.o.

<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. Eine Satzung des ZWAR zur Versickerung von Niederschlagswasser existiert derzeit noch nicht. Es können aber auch Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung in Bebauungsplänen /Satzungen unter Beachtung des § 9 BauGB aufgenommen werden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ergänzend s.u...</p>
<p>Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum vbB müssen daher durch den Zweckverband erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Sollte der Bauleitplan Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich, z. B. über eine Baugrunduntersuchung, gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!). Das anfallende NW von Dachflächen, Stellplätzen und Zugewegungen ist als gering verschmutzt einzustufen und kann großflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden, sofern die Versickerungsfähigkeit gutachterlich nachgewiesen ist (Baugrundgutachten).</p>	<p>Angesichts eines geringen Versiegelungsgrads von unter 10% (Gebäude) bzw. unter 20% (Gesamtversiegelung ohne Schotterrasen Campingplatz) wird Niederschlagswasser wie bisher versickert werden. 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. Bei Bedarf kann aus dem Gebiet ein Überlauf in den angrenzenden Marlower Bach eingerichtet werden.“ Eine reguläre Ableitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers ist nicht beabsichtigt.</p>
<p>Diese Art der NW-Verbringung ist nach Bestätigung durch die Wasserbehörde in der Satzung entsprechend festzusetzen.</p> <p>Sollte dies nicht der Fall sein und die Einleitung in den Marlower Bach notwendig werden, ist ebenfalls die Erschließung mit dem ZWAR zu regeln. Durch den ZWAR ist der Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Neben den üblichen Unterlagen hierfür ist sowohl die quantitative Ermittlung und qualitative Bewertung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß DWA -Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ vorzunehmen und ein wasserrechtlicher Fachbeitrag hinsichtlich der Auswirkungen der Niederschlagswassereinleitung auf das WRRL-Gewässer mit einzureichen.</p>	<p>s.o.</p>
<p>Hinsichtlich der Einleitung ist im Vorfeld der WBV „Rügen“ einzubeziehen. Dieser Bereich ist zum Schutz der Gewässer aus der Planung auszunehmen.</p>	<p>s.o.</p>
<p>In seiner Stellungnahme vom 15.05.2020 führt das StALU VP zur Änderung des FNP in dem betreffenden Vorhabengebiet folgendes aus:</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Übermittlung eines Kartenausschnitts ist hilfreich; der markierte Bereich kann ohne wesentliche Einschränkungen für das</p>

<p>Der hier in Rede stehende Änderungsbereich des FNP tangiert den Gewässerentwicklungskorridor (LUNG 2015) des Marlower Baches. Der Entwicklungsraum setzt sich zusammen aus Gewässer- sohle beidseitiger Böschung sowie jeweils 25 m breiten beidseitigen Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante.</p> <p>Im beigefügtem Kartenausschnitt (Abbildung 1) ist der Gewässerentwicklungsraum dargestellt (grün: der minimale Gewässerentwicklungsraum; hellblau: der typenkonforme Gewässerentwicklungsraum).</p>	<p>Vorhaben von baulichen Anlagen freigehalten werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird durch ein geringfügiges Verschieben der Wegeführung angepasst, in der Planzeichnung des Bebauungsplans wird der Bereich als von baulichen Anlagen frei zu haltend festgesetzt.</p>
	
<p>Abbildung 1 - Ausschnitt GeoPORT.VR, Gemarkung Marlow, Flur 1</p>	
<p>Die Einbeziehung des an den Marlower Bach angrenzenden Waldstreifens und deren nachrichtliche Darstellung als Wald stimmt mit den WRRL - Zielstellungen für den Marlower Bach überein und steht der Erreichung der EG-WRRL-Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG für den Marlower Bach nicht entgegen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinsichtlich der an einem weiteren Gewässerabschnitt ebenfalls im Entwicklungsraum geplanten Anlage von Grünflächen mit Wegenetz ist weiterhin zu beachten, dass der davon betroffene Gewässerabschnitt des Marlower Baches nach Fließgewässerstrukturgütekartierung (FGSK 2011) aktuell nur mit mäßig bewertet werden konnte lt. Stellungnahme StALU vom 15.05.2020. Die Wegeführung ist unbedingt außerhalb des Gewässerentwicklungsraumes des Marlower Baches vorzunehmen. Dies sollte in der weitergehenden Planung unbedingt berücksichtigt werden.</p>	<p>s.o. Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>Zum Vorhaben ist das StALU VP zu beteiligen.</p>	<p>Das STALU wurde beteiligt.</p>

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 (Vorhabensträger ist die Gemeinde Sagard).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 Graben verläuft außerhalb des Geltungsbereichs. Im Süden enthält der vB-Plan nur bestandsorientierte Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen.
Gemäß § 36 Satz 1 WHG sind Anlagen an oder über den oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädliche Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Die Verrohrung darf weder überbaut noch auf sonstige Weise beschädigt werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IV. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich gesetzlich geschützte Biotop. Nach § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotop ausgeglichen werden können oder Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind. Im weiteren Verfahren ist ein Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. In Verfahren sind durch die Naturschutzbehörde gemäß § 30 Abs. 2 NatSchAG M-V die anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen.</p>	Der Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz wird ergänzend gestellt.
Im Kartierbericht (Seite 2) und im Umweltbericht (Seite 31) wurde darauf hingewiesen, dass im März 2019 ein Großteil der Sukzessionsgehölze im Nordwesten der Planfläche bereits gerodet worden waren (ca. 7100 m ² Waldfläche). Der ungenehmigt verursachte Biotopverlust ist in die Eingriffsbilanzierung und in die Betrachtungen zum Artenschutz einzubeziehen.	Bei dem angesprochenen Bereich handelt es sich um Wald. Die Abgrenzung der bestehenden Waldflächen wurde durch das zuständige Forstamt vorgenommen und bestandsorientiert berücksichtigt. Der Waldstatus geht durch eine Rodung der Gehölze nicht verloren. Nach §14 LWaldG M-V sind kahlgeschlagene Grundflächen wieder zu bestocken, hierzu bedarf es keiner ergänzenden planungsrechtlichen Regelungen.
Für die vorgelegte Eingriffsermittlung werden folgende Hinweise gegeben. Bei der Berechnung der mittelbaren Eingriffswirkungen wurde die Einbeziehung des Komplexbiotopes (Röhricht mit Gehölzsaum) versäumt und ist daher ergänzend zu bilanzieren.	Wurde in der Bilanzierung ergänzt.

<p>Für die noch zu beantragende Ausnahme vom Biotopschutz wurde eine Kompensationsmaßnahme (A1 - Anlage eines Feldgehölzes Gem. Neddesitz, Flur 1, Flurstück 1/1) vorgeschlagen. Die dazu vorgelegte Bilanzierung kann nicht bestätigt werden. Die Kompensationsmaßnahme soll auf aufgelassenem Grünland mit beginnender Gehölzentwicklung umgesetzt werden. Das Ausgangsbiotop ist mit dem Biotopwert 2 einzustufen. Gemäß HzE M-V sollen Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich nur auf geringwertigen Flächen mit einem Ausgangswert von 1 oder weniger durchzuführen. Wenn von der UNB einer Nutzung höherwertiger Flächen zugestimmt wird, ist der vorhandene Grundwert des Ausgangsbiotopes zu verrechnen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt, es wird ein anderer Standort für ein Feldgehölz angeboten.</p>
<p>Für die Kompensationsmaßnahme 2a) (Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialpflanzungen) ist der erforderliche Nutzungsverzicht festzusetzen. Die Kompensationsmaßnahmen A1 und A2 b) müssen dauerhaft rechtlich gesichert werden.</p>	<p>Die Maßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereichs und werden auf vertraglicher Basis herangezogen. Die Sicherung wird über entsprechenden Grundbucheintrag erfolgen.</p>
<p>Gegen die vorgeschlagene Kompensationsfläche Gemarkung Neddesitz, Flur 1, Flurstück 1/1 (Ersatzmaßnahme für Biotopbeseitigung) bestehen Bedenken. Es handelt sich hier um ein ruderalisierter Hang mit Landreitgras, Glatthafer und auch Brennesselfluren. Auf Grundlage früherer Vorortbegehungen ist zu vermuten, dass der Neuntöter dort brütet. Auch das Vorkommen von Kreuzottern ist möglich. Um die artenschutzrechtliche Situation besser einschätzen zu können, muss für die Kompensationsmaßnahme selbst einen AFB oder eine Detailplanung erarbeitet werden (Beachtung von Brutvögel, Insekten, Reptilien, Amphibien). Unproblematischer wäre es, wenn die Anlage des Feldgehölzes tatsächlich auf der Ackerfläche erfolgen würde.</p>	<p>Der neue Standort für das Ersatzgehölz liegt auf dem Flurstück 2, Flur 1, Gemarkung Wesselin. Der Standort wurde mit der UNB abgestimmt und am 11.11.2020 schriftlich (per Mail) bestätigt.</p>
<p>Die Belange des Artenschutzes sind auf Grundlage folgender beim LUNG online verfügbaren Methodenstandards abzuarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leitfaden "Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung)" - Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung, Stand 2.7.2012 - Angaben zu den in M-V heimischen Vogelarten (https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_tabelle_voegel.pdf) <p>Hierbei ist zu beachten, dass die Belange des Artenschutzes, des Baumschutzes sowie des Baumreihen- und Alleenschutzes auch der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich sind.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ergänzend ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Leitfaden Artenschutz bereits im Titel erkennen lässt, dass er für verbindliche Zulassungsverfahren gilt. In der Einleitung wird darauf hingewiesen: „Die vorliegende Handlungsempfehlung stellt eine Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben im Rahmen von Planfeststellungs- und Genehmigungsverfahren im Land Mecklenburg-Vorpommern dar.“ Anders als in Genehmigungsverfahren, die sich auf ein konkretes Vorhaben sowie eine konkrete Realisierungsabsicht beziehen, ist für die gemeindliche Bauleitplanung vielmehr zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in der Lage sind, eine Umsetzung zu verhindern.</p>
<p>Der besondere Artenschutz wird durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet. Daher muss dieser fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden.</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Für den Bebauungsplan wurde im Jahr 2019 eine faunistische Kartierung nach den verbindlichen Methodenstandards des Landes durchgeführt. Diese Standards sind auch für Baugenehmigungsverfahren ausreichend, so dass kurzfristig keine Handhabe für Nachforderungen besteht. Der Zeitraum, in</p>

<p>Die Stellungnahme stellt daher noch keine artenschutzrechtliche Genehmigung dar. Aus diesem Grund ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich Folgendes zu übernehmen:</p> <p>„Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 und/oder § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.</p>	<p>dem das vorliegende Gutachten Relevanz beansprucht, wurde nebenstehend vom Einwandgeber korrekt benannt.</p>
<p>Die Kartierergebnisse des Gutachters Frase erscheinen aufgrund eigener Beobachtungen vor Ort derzeit unvollständig: Es wurden mehrfach in den Nachweiszeiten nach Südbeck et al.2005 revieranzeigende Neuntöter (Männchen und Weibchen) beobachtet und auch teilweise fotografiert (z.B. am 15.05.2020 und 10.06.2020). Hier besteht mindestens ein Brutverdacht, wobei im Kartierbericht des Jahres 2019 die Art (Neuntöter) noch nicht einmal als Nahrungsgast aufgeführt wurde. Da bei dieser Art nicht nur das Nest während der Brutzeit, sondern das gesamte Brutrevier ganzjährig geschützt ist, ist das Vorkommen bei der Aufstellung des B-Plans und bei der späteren Umsetzung auf jeden Fall zu berücksichtigen.</p>	<p>s.o.</p>
<p>Ferner wurden an beiden Terminen auch weitere Nachweise von Reptilien im zentralen Vorhabenbereich (mehrfach Nachweise von Waldeidechsen) erbracht, so dass die Kartierergebnisse auch bei dieser Artengruppe zu ergänzen bzw. zu aktualisieren sind. Ebenfalls kritisiert werden muss die Tatsache, dass die künstlichen Verstecke zumindest teilweise nach Abschluss der Kartierungen im Gebiet verblieben und waren 2020 noch vorhanden. Diese sollten jedoch nach Abschluss der Kartierungsarbeiten umgehend entfernt und ordnungsgemäß entsorgt oder wiederverwendet werden.</p>	<p>s.o. Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Waldeidechse wurde auch 2019 von FRASE als vorkommend nachgewiesen. Diese Art ist weder streng geschützt noch im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und muss daher artenschutzrechtlich nicht betrachtet werden.</p>

V. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><i>Planzeichnung Teil A</i></p> <p>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und -nummern. Die Benennung</p>	<p>Die Unterscheidung vermarkter und unvermarkter Grenzpunkte ist für die Bauleitplanung ohne Belang. Angaben</p>

<p>des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.</p> <p>Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden. Verfahrensvermerke fehlen.</p>	<p>zur Plangrundlage finden sich unter 1.1 in der Begründung.</p> <p>Die Planzeichenerklärung bleibt der Übersichtlichkeit wegen auf Planzeichen mit Festsetzungscharakter begrenzt.</p>
<p><u>Begründung:</u></p> <p>Unter Punkt 1.1) „Geltungsbereich“ sollte die Auflistung der vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke überprüft und berichtigt werden.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt, die Angaben werden berichtigt.</p>
<p><u>Sonstiges:</u></p> <p>Es wird empfohlen vor Neuaufteilung die betroffenen Flurstücke zu verschmelzen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis richtet sich jedoch letztlich nicht an die Gemeinde als Planungsträger, sondern an den Grundstückseigentümer. Sinnvoll wäre es auch, wenn die Verschmelzung von Grundstücken in der Gebührenordnung entsprechend berücksichtigt wäre.</p>

VI. Tiefbau

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen, da es sich um private Verkehrsflächen handelt ist eine Genehmigung nicht erforderlich.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

VII. Denkmalschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Baudenkmale:</u></p> <p>Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Bodendenkmale:</u></p> <p>Alte im o.g. Gebiet derzeit bekannten Bodendenkmale sind korrekt in der Planzeichnung wiedergegeben.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgender Text ist als Hinweis in die Planzeichnung, Textteil B zu übernehmen:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen außerhalb der bereits bekannten /dargestellten Bodendenkmale entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter III.1 Bestandteil des Satzungsentwurfs.</p>

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

1.2) Straßenbauamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 01.09.2020</u></p> <p>Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ der Gemeinde Sagard bestehen keine Bedenken.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Zu dem Bebauungsplan gibt es folgenden Hinweis:</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes ist über die Gemeindestraße Boddenblick, die an die Landesstraße 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.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 02.09.2020</u></p> <p>Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planänderung wie folgt Stellung: <u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die in meiner Stellungnahme vom 21.10.2019 (Az.: StALUVP12/5122/210/19) hinsichtlich der Umsetzung der EG-WRRL am Marlower Bach gegebenen Hinweise zur Erreichung seines Bewirtschaftungsziels „guter ökologischer Zustand gemäß § 27 WHG wurden nicht vollumfänglich berücksichtigt.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ergänzend s.u..
<p>Meine Stellungnahme wird wie folgt ergänzt bzw. aktualisiert:</p> <p>1. Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Marlower Baches mit dem Ziel, für den Bach den „guten ökologischen Zustand“ nach § 27 WHG zu erreichen, ist für den Marlower Bach die Einrichtung und die Sicherung eines 25 m breiten beidseitigen Gewässerrandstreifens ab Böschungsoberkante nach § 38 Abs. 3 Satz 2 WHG notwendig. Dies entspricht der WRRL-Maßnahme RUEG-0200_M38 (siehe u.a.</p>	Nachdem durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises ein Kartenausschnitt übermittelt wurde, kann der Hinweis berücksichtigt werden. Der in der Kartendarstellung markierte Bereich wird von baulichen Anlagen freigehalten. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird durch ein geringfügiges Verschieben der Wegeführung angepasst, in der Planzeichnung des Bebauungsplans wird der Bereich als von baulichen Anlagen frei zu haltend festgesetzt.

Tabelle) des aktualisierten Bewirtschaftungsplans/ Maßnahmenprogramms der Flussgebietseinheit „Warnow/ Peene.															
2. Für eine flächenscharfe Abgrenzung des Gewässerentwicklungsraumes entlang des Marlower Baches ist der 25 m breite Gewässerrandstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16a, b BauGB im Bebauungsplan als Flächen für die Wasserwirtschaft zeichnerisch und textlich festzusetzen.	s.o.														
3. Das hier in Rede stehende Vorhaben darf die Umsetzung der für den Marlower Bach zur Erreichung des Bewirtschaftungsziels „guter ökologischer Zustand“ (§ 27 WHG) ausgewiesenen WRRL-Maßnahmen nicht gefährden. Für den betroffenen Gewässerabschnitt wurden folgende WRRL-Maßnahmen im zu aktualisierenden Bewirtschaftungsplan festgelegt:	s.o. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.														
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="153 712 284 763">Maßnahme</th> <th data-bbox="284 712 754 763">Beschreibung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="153 763 284 815">RUEG-0200_M35</td> <td data-bbox="284 763 754 815">Reduzierung Stickstoffeinträge aus der Landnutzung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="153 815 284 866">RUEG-0200_M36</td> <td data-bbox="284 815 754 866">Ermittlung der Ursachen der Phosphatbelastung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="153 866 284 943">RUEG-0200_M38</td> <td data-bbox="284 866 754 943">Sicherung und Einrichtung Gewässerentwicklungskorridor/ Erhalt bzw. Herstellung standorttypischer Ufervegetation</td> </tr> <tr> <td data-bbox="153 943 284 1061">RUEG-0200_M40</td> <td data-bbox="284 943 754 1061">Reduzierung der diffusen Stoffeinträge durch Optimierung der Zuläufe durch Sedimentrückhaltung/- entnahme im Gewässersystem und Umstellung der Ackernutzung auf den erosiven Abflussbahnen und am Gewässerrand</td> </tr> <tr> <td data-bbox="153 1061 284 1113">RUEG-0200_M41</td> <td data-bbox="284 1061 754 1113">Gewässerentwicklungspflegeplans (GEPP)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="153 1113 284 1167">RUEG-0200_M42</td> <td data-bbox="284 1113 754 1167">Ökologische Gewässerunterhaltung nach Gewässerentwicklungspflegeplan (GEPP)</td> </tr> </tbody> </table>	Maßnahme	Beschreibung	RUEG-0200_M35	Reduzierung Stickstoffeinträge aus der Landnutzung	RUEG-0200_M36	Ermittlung der Ursachen der Phosphatbelastung	RUEG-0200_M38	Sicherung und Einrichtung Gewässerentwicklungskorridor/ Erhalt bzw. Herstellung standorttypischer Ufervegetation	RUEG-0200_M40	Reduzierung der diffusen Stoffeinträge durch Optimierung der Zuläufe durch Sedimentrückhaltung/- entnahme im Gewässersystem und Umstellung der Ackernutzung auf den erosiven Abflussbahnen und am Gewässerrand	RUEG-0200_M41	Gewässerentwicklungspflegeplans (GEPP)	RUEG-0200_M42	Ökologische Gewässerunterhaltung nach Gewässerentwicklungspflegeplan (GEPP)	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Bereich handelt es sich um Wald. Die Abgrenzung der bestehenden Waldflächen wurde durch das zuständige Forstamt vorgenommen und bestandsorientiert berücksichtigt. Der Waldstatus geht durch eine Rodung der Gehölze nicht verloren. Nach § 14 LWaldG M-V sind kahlgeschlagene Grundflächen wieder zu bestocken, hierzu bedarf es keiner ergänzenden planungsrechtlichen Regelungen.
Maßnahme	Beschreibung														
RUEG-0200_M35	Reduzierung Stickstoffeinträge aus der Landnutzung														
RUEG-0200_M36	Ermittlung der Ursachen der Phosphatbelastung														
RUEG-0200_M38	Sicherung und Einrichtung Gewässerentwicklungskorridor/ Erhalt bzw. Herstellung standorttypischer Ufervegetation														
RUEG-0200_M40	Reduzierung der diffusen Stoffeinträge durch Optimierung der Zuläufe durch Sedimentrückhaltung/- entnahme im Gewässersystem und Umstellung der Ackernutzung auf den erosiven Abflussbahnen und am Gewässerrand														
RUEG-0200_M41	Gewässerentwicklungspflegeplans (GEPP)														
RUEG-0200_M42	Ökologische Gewässerunterhaltung nach Gewässerentwicklungspflegeplan (GEPP)														
5. Gemäß den damaligen Unterlagen wurde die Ufergehölzstruktur entlang des Marlower Baches teilweise dem Status „Wald“ zugeordnet. Durch	s.o. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan weist den betreffenden Bereich bestandsgemäß als														

diese intakte Gehölzstruktur im Gewässerentwicklungskorridor konnte der Gewässerabschnitt des Marlower Baches bereits eine „sehr gute“ Gewässerstrukturgüte (Güteklasse 1) erreichen, die als Qualitätskomponente positiv in die Bewertung des ökologischen Zustandes des Marlower Baches einging. Die Rodung der Ufergehölze wird sich negativ auf die Bewertung der Gewässerstrukturgüte auswirken. Eine neue Fließgewässerstrukturgütekartierung ist notwendig.	Waldfläche aus. Die Waldabgrenzung wurde durch das zuständige Forstamt zugearbeitet.
6. Das nördlich an das Verfahrensgebiet angrenzende Flurstück 6/1 in der Flur 1 der Gemarkung Marlow in der Gemeinde Sagard befindet sich im Eigentum des Landes MV. Es ist eine sogenannte WRRL-Fläche des Landes M-V, die für die Umsetzung von WRRL-Maßnahmen vorgesehen ist. Anhand des Luftbildes 2019 ist ersichtlich, dass die Rodung der Gehölze im Frühjahr 2019 auch auf das nördlich angrenzende Landesflurstück ausgeht und vermutlich ohne Genehmigung des Flächeneigentümers (Land M-V) durchgeführt wurde. Hier wird Klärungsbedarf gesehen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist nicht Grundstückseigentümer und hat im Plangebiet keine Maßnahmen durchführen lassen.
7. Die im Frühjahr 2019 erfolgte Rodung im Gewässerentwicklungskorridor steht im Widerspruch zu der im Kapitel 2.2 (Festsetzungen) unter „Maßnahmen zur Grünordnung“ getroffenen Aussage, dass die Gehölzstruktur entlang des Marlower Baches erhalten und entwickelt werden soll.	s.o.
Die im Gewässerentwicklungskorridor geplante Umwandlung von ca. 137 qm Waldbestand zur Parkanlage steht ebenfalls im Widerspruch zu den Festsetzungen.	Hinweis ist nicht nachvollziehbar. Insgesamt wird die gewässerbegleitende Waldkulisse gestärkt. Mit der Umwandlung geht der rechtliche Status als Wald nach § 2 LWaldG M-V verloren, es wird jedoch keine bauliche Nutzung angestrebt. Der Baumbestand kann im Rahmen der Gestaltung der Parkanlage erhalten bzw. ergänzt werden.
8. Die im Gewässerentwicklungskorridor zerstörte Ufergehölzstruktur ist wiederherzustellen und der im Gewässerentwicklungskorridor als Parkanlage vorgesehene Bereich ist durch Bepflanzung mit standorttypischen Ufergehölzen strukturell aufzuwerten.	Zur Ufergehölzstruktur s.o., der Bereich ist als Waldfläche festgesetzt und folglich als solche zu entwickeln. Angesichts der Vorgängigkeit des Forstrechts sind ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen für die Fläche nicht erforderlich.
9. Feste bauliche Anlagen (hier: Haus), befestigte Flächen (hier: Parkplatz) sowie die Wegeführung der Parkanlage sind aus dem Gewässerentwicklungskorridor herauszulegen.	s.o. Hinweis wird berücksichtigt. Nach der vom Landkreis übermittelten Abgrenzung des Gewässerentwicklungskorridors liegen die festgesetzten Verkehrsflächen und Baugebietsflächen vollständig außerhalb des Entwicklungsraums. Die Wegeführung in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird angepasst.
10. Geländeänderungen größeren Umfangs wie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Gewässerentwicklungskorridor zu unterlassen.	s.o. Hinweis ist bereits berücksichtigt. Nach TF I.4b) ist der als private Grünfläche – Parkanlage - ausgewiesene Bereich im Sinne einer landschaftlichen Parkanlage anzulegen. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Geländeregulierungen durch Auf- und Abtrag) sind bis maximal 50 cm zulässig.
11. Hinsichtlich der Niederschlagswasserableitung aus dem B-Plangebiet über den verrohrten Graben O:L 110/1 in den Marlower Bach bzw. direkt in den Marlower Bach weise ich auf die Artikel 1 und 4	In der Begründung heißt es zur Niederschlagswasserentsorgung des Baugebiets: „Am Rande des Plangebiets bestehen umfangreiche Grünflächen, in denen das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann. Bei

<p>der EG-WRRL hin, 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. Die quantitative Ermittlung und qualitative Bewertung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ ist hierbei zu beachten</p>	<p>Bedarf kann aus dem Gebiet ein Überlauf in den angrenzenden Marlower Bach eingerichtet werden. Für die Verkehrsfläche kann zudem in der neu gestalteten Zufahrt eine Regenwasserleitung zum Graben 0:L 110/1 an der Kreidebahn berücksichtigt werden.“ Eine reguläre Ableitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers ist folglich nicht beabsichtigt. Für die öffentliche Verkehrsfläche Boddenblick besteht bereits eine Einleitgenehmigung.</p> <p>Angesichts eines geringen Versiegelungsgrads von unter 10% (Gebäude) bzw. unter 20% (Gesamtversiegelung ohne Schotterrasen Campingplatz) im Vorhabengebiet 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.</p>
<p>Nach meiner fachbehördlichen Einschätzung lässt die Datenlage auf dem Stand einer Bauleitplanung eine abschließende Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Konformität mit der EG-WRRL nicht zu. Eine abschließende Stellungnahme seitens des StALU Vorpommern hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der EG-WRRL (§§ 27, 44, 47 WHG) kann erst bei Vorlage der Detailunterlagen/ Erschließungsplanungen erfolgen. Inwieweit hierbei die Erarbeitung eines Wasserrechtlichen Fachbeitrages WRRL notwendig sein kann, entscheidet im Zulassungsverfahren die zuständige untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.</p> <p>Die Unterlagen sind zu überarbeiten und dem StALU Vorpommern! Dezernat 44 (Umsetzung europäische Anforderungen, WRRL) erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Innerhalb des Gewässerkorridors werden keine baulichen Maßnahmen zugelassen. Eine reguläre Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Vorhabengebiet ist nicht vorgesehen.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass die Planung den festgelegten WRRL-Maßnahmen im zu aktualisierenden Bewirtschaftungsplan zuwiderlaufen würde.</p>
<p>Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine Gewässer 1. Ordnung, in der Zuständigkeit des STALU VP befindliche wasserwirtschaftliche Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz</u> Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.4) Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 31.08.2020</u></p> <p>Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der schalltechnischen Gutachten und unterstützt diese Vorgehensweise.</p> <p>Seitens des LUNG wird zur Sicherstellung der angestrebten Lärminderung im Plangebiet empfohlen, die Festsetzung I.5) a) von [1] hinsichtlich Dämm-/Absorptionseigenschaften der Lärmschutzmauer zu präzisieren. Folgendes Muster könnte hierbei Anwendung finden:</p> <p><i>„Auf der Fläche ... (z. B. ABCD... A) ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante von mindestens /... m über NHN /... m über Gehweg / zu errichten. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung DLR von mindestens 25 dB aufweisen und ist / straßenseitig / bahnseitig / beidseitig / hoch schal/absorbierend / schallabsorbierend / auszuführen.“</i></p> <p>¹ Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017, Herausgeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen & Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, vom Mai 2017</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird wie folgt präzisiert. „Im festgesetzten Bereich ist eine durchgehende Lärmschutzmauer mit einer Höhe von 4,0 m über Fahrbahnmitte der Glower Straße zu errichten. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung DLR von mindestens 25 dB aufweisen und ist beidseitig hoch schallabsorbierend auszuführen.“</p>

1.5) Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 20.08.2020</u></p> <p>im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23 befindet sich nach der gesetzlichen Klassifizierung derzeit Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Dieser ist in der Planzeichnung eingetragen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In den Planungsunterlagen wird dargelegt, dass die Notwendigkeit besteht Wald dauerhaft umzuwandeln. Eine Bilanzierung der „notwendigen“ Umwandlungsfläche ist in der Begründung enthalten. Demnach bewirkt ein Quadratmeter Waldumwandlung einen Eingriff von 2,78 Waldpunkten, während ein Quadratmeter Aufforstung im Geltungsbereich des B-Planes 2,46 Waldpunkte leistet. Nach der Berechnung unter Zuhilfenahme des Shapes entsprechend des Berechnungsmodells² wurden 2,87 Waldpunkte/m² für die Waldumwandlung und 2,52 Waldpunkte/m² für die Aufforstung errechnet. Das ist in der Begründung unter Punkt 1.4.1 entsprechend zu korrigieren. Der notwendige Ausgleich kann damit dennoch im Geltungsbereich erbracht werden.</p> <p>Modell zur Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen in M-V - Für die Bewertung von Eingriff und Ausgleich bei Waldumwandlungen nach § 15 LWaldG hat das LU das von der Landesforst M-V entwickelte Berechnungsmodell anerkannt. Das Verfahren entspricht den gesetzlichen Anforderungen nach § 15 Abs. 5 Nummer 1 LWaldG und ist fachliche Grundlage für die Anerkennung von Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Folgen einer Umwandlung nach § 15 Abs. 11 LWaldG. Die Verfahrensgrundsätze und die Methodik des Bewertungsmodell</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt, die Angaben unter 1.4.1 werden redaktionell angepasst.</p>

dells kommen ab dem 18.09.2015 in allen unteren Forstbehörden zur Anwendung.	
Für die geplanten Aufforstungsflächen liegt derzeit keine Erstaufforstungsgenehmigung vor. Diese muss entsprechend beantragt werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der nach § 20 Landeswaldgesetz vorgesehene Waldabstand von 30 m wird nach der Plankarte eingehalten.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der 30 m Waldabstand wird eingehalten.
Die Umwandlungserklärung wird hiermit zum vBP Nr. 23 erteilt. Sie ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 15 Landeswaldgesetz M-V, die vor Umsetzung des B-Planes erforderlich ist. Ein entsprechender Antrag ist im Forstamt zu stellen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.6) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 11.08.2020</u></p> <p>1. Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung</p> <p>Die Trinkwasser- 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>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Die Entsorgung der Inhalte aus Chemietoiletten von Wohnmobilen erfolgt nicht über Anlagen des ZWAR. Dabei handelt es sich nicht um Abwasser, sondern um Abfall der gemäß den abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt werden muss. Dazu sind separate Sammelbehälter vorzusehen und deren Abfuhr über entsprechend zugelassene Abfallentsorgungsunternehmen zu organisieren.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>2. Niederschlagswasserentsorgung</p> <p>Im Bereich des Plangebietes sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept des ZWAR auch nicht geplant.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, versielet 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 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt. Dies bedarf gemäß § 32 Abs. 4 LWaG</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 werden, nicht aber eine Pflicht zur Versickerung begründet werden.</p> <p>Die Herstellung grundstücksbezogener Anlagen zur Nie-</p>

M-V der satzungsrechtlichen Regelung im B-Plan. 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.	derschlagswasserentsorgung wird im Durchführungsvertrag als Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers verankert.
3. Löschwasserversorgung Über die sich im Umfeld des Plangebietes befindenden 2 Hydranten (Hy-Nr. 33043 und 33044) können maximal 48,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW - 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. Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden dem Amt Nord-Rügen übergeben. Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt.
4. Breitbandausbau 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.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Allgemeines Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen mcl. Planungsleistungen (Pkt. 1 und 2) sind vom Bauherren/ Erschließungsträger zu übernehmen. Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen. Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7) EWE NETZ GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 21.07.2020</u> In dem Plangebiet befinden sich der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freige-	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>ben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p> <p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p>	
<p>Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegenüber dem vorstehenden B-Plan „23“.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (15.07.2020)
- Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (22.07.2020)
- Industrie- und Handelskammer zu Rostock, Geschäftsstelle Stralsund (25.08.2020)
- e.dis (5.8.2020)
- EWE (21.7.2020)

3) benachbarte Gemeinden mit Anregungen und Hinweisen

- Es liegt keine Stellungnahme vor.

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 29.10.2019 aus 4.1</u>	Sachdarstellung ist zutreffend.

mit dem o. g. Vorhaben (4,4 ha) soll ein touristischer Ferienpark mit 35 Ferienhäusern, 40 Stellplätzen für Wohnmobile sowie dazugehörigen Verwaltungs- und Versorgungsangeboten entwickelt werden. Die Flächen liegen zurzeit brach und sind teilweise durch Erschließungseingriffe geprägt. Im Flächennutzungsplan wird der Standort als Grünfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.	
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.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Ziele der Raumordnung stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 nicht entgegen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

5.1) Amt Nord-Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 24.08.2020</u></p> <p>1. Gem. § 12 BauGB sollen der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der noch abzuschließende Durchführungsvertrag eine Einheit bilden und sich nicht widersprechen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher der konkreten Beschreibung des Gesamtvorhabens dient, stellt neben der Anordnung der Gebäude im Bereich der Ferienhausbebauung auch Grünzonen dar, die u.a. suggerieren, dass eine in der Örtlichkeit befindliche Baumgruppe (Biotop) erhalten bleibt und dass es eine Begrünung/Bepflanzung als Pufferzone zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem Ferienhausgebiet geben wird. Dies ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Rechtsplan) nicht dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht die Bebauung der Ferienhäuser auf bis zu 3 m an die bestehende Straße heran, und darüber hinaus sind in dem 3 m breiten Streifen Stellplätze und Nebenanlagen zugelassen. Eine Begrünung ist somit auf dem 3 m Randstreifen nicht umsetzbar. Auch das Biotop ist teilweise mit Baumgrenzen überplant, Nebengebäude Stellplätze, Garagen Carport sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Verpflichtungen zum Erhalt bzw. zur Neuanlage wären entsprechend der Darstellungen des VEP auch in den Rechtsplan zu übernehmen. Aus dem Umweltbericht ist allerdings ersichtlich, dass im Bereich der</p>	<p>Die Grünzonen sind im vB-Plan durch entsprechende Baufensterausweisungen als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Nach § 8 LBauO M-V sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstückswaseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die im VE-Plan gezeigte Bepflanzung hat hierzu beispielhaften Charakter.</p> <p>Ungeachtet der Frage, ob die angesprochene Gehölzgruppe erhalten werden kann oder nicht, wird der bisherige Biotopstatus als Feldgehölz durch die Umschließung durch Siedlungsnutzung verlorengehen, so dass die Behandlung der Fläche in der Bilanzierung und Planung (als Eingriffsfläche) zutreffend und auch zwingend ist. Da die Gehölze im Bestand gewachsen sind und nicht aus erhaltenswerten Einzelbäumen bestehen (Artenzusammensetzung vorwiegend Vogelkirsche, Schwarzer Holunder, Weißdorn und Weide), ist auch ein flächiges Erhaltungsgebot nicht sinnvoll. Es wird im Rahmen der Freiflächengestaltung zu entscheiden sein, ob Einzelgehölze erhalten und integriert werden können.</p> <p>Nordöstlich des Wendehammers wurde die überbaubare Grundstücksfläche jedoch über die dem VE-Plan zugrundeliegende Bebauung hinaus ausgeweitet, was nicht erforderlich ist. Die überbaubare Grundstücksfläche wird angepasst, so dass eine entsprechende Grünfläche auch planungsrechtlich gesichert wird.</p>

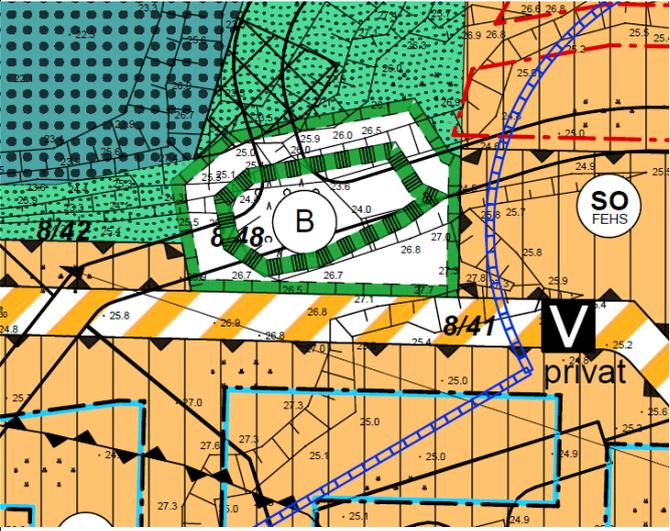
<p>im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Baufläche das vorhandene Biotop und vorhandene Grünstrukturen komplett in die Eingriffs-Ausgleichsberechnung eingeflossen sind und extern östlich der Ortslage Neddesitz ausgeglichen werden sollen. Diese Diskrepanz zwischen VEP und vorhabenbezogenem Bebauungsplan ist zu korrigieren, je nach Planungsziel der Gemeinde.</p>	<p>Gemäß VE-Plan wird zudem beidseitig des Wendehammers die geplante Anpflanzung (als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sowie weiter entlang des Boddenblicks als einreihige Hecken in den vB-Plan als Pflanzgebot übernommen.</p>
<p>2. Gem. § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten. Die im Bereich der Straße „Boddenblick“ wohnende Bevölkerung ist direkt durch die Auswirkungen der geplanten Nutzung „Ferienhausgebiet“ betroffen. Ferienhausgebiete verursachen durch den häufigen An- und Abreiseverkehr und anderes Freizeitverhalten der Feriengäste als die arbeitende Bevölkerung Auswirkungen auf ruhebedürftiges Wohnen. Das zukünftige Ferienhausgebiet ist derzeit nur durch die nördlich der bestehenden Wohnbebauung vorhandene Erschließungsstraße „Boddenblick“ von der bestehenden Wohnbebauung getrennt. Pufferstreifen (z.B. Begrünung) zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen sind nicht festgesetzt. Im Sinne einer weiterhin gesunden Wohnatmosphäre sollte die Gemeinde diesen Punkt noch einmal überprüfen. Es wird empfohlen, einen Pflanzstreifen (frei wachsende Hecke) als Puffer zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zu planen und im vorhabenbezogenen B-Plan festzusetzen. In der Abwägung der Gemeinde ist auf diesen Nachbarschaftsschutz (bestehende Wohnbebauung) einzugehen und Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Im Interesse der Verkehrssicherheit und der kanalisierten Führung der Fahrzeuge und der Fußgänger sollte die Einzäunung des Areals festgesetzt werden. Somit wird verhindert, dass Anreisende in die Sackgasse Boddenblick ohne Wendemöglichkeit einfahren oder von dort auf die Feriengrundstücke fahren. Auch die Fußgänger werden kanalisiert in den Ort oder die Landschaft geleitet und können nicht überall auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen oder den Bereich des Marlower Bachs gelangen (z.B. Gassirunden).</p>	<p>Die durch das Ferienhausgebiet verursachten Emissionen v.a. durch den gebündelten Fahrverkehr wurden gutachterlich untersucht. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass nach DIN 18005 ein Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO einem reinen Wohngebiet entspricht. Auch wenn man, wie üblich, „nur“ den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets unterstellt, besteht kein Grund zur Annahme, dass das Ferienhausgebiet in der Fläche lauter als das angrenzende Wohngebiet ist.</p> <p>Zur Straße Boddenblick wurde mit dem Baufenster ein Abstand von 3,0 m berücksichtigt.</p> <p>Alle gegenüberliegenden Wohngebäude haben im Vorgarten einen Stellplatz oder eine Garage. Störungen des Wohnens (z.B. durch Zuschlagen von Autotüren) gehen also v.a. vom Wohngebiet selber aus und sind hinzunehmen.</p> <p>Im Sinne des Gesamtkonzepts ist eine abgeschlossene Anlage mit zentraler Zufahrt und dezentraler Konzentration der Stellplätze an den inneren Erschließungsstraßen geplant. Um die angestrebte Konzeption planungsrechtlich dauerhaft verbindlich zu sichern wird der Bereich am Boddenblick ergänzend planungsrechtlich als Bereich ohne Grundstückszu- / Ausfahrten festgesetzt.</p> <p>Eine Einzäunung des Gesamtareals ist schon zur Sicherung der Anlage außerhalb der Saison erforderlich und auch zulässig, aber begründet kein Erfordernis für eine planungsrechtliche Regelung. Eine Einzäunung ist nicht zuletzt zum Ausschluss der angrenzenden Bewohner sinnvoll, die bisher im Plangebiet ihre „Gassirunden“ drehen.</p>
<p>4. Laut Vorhaben- und Erschließungsplan ist für auf den Campingplatz anreisende Camper keine Aufstellfläche für das Anhalten während der Anmeldung vorgesehen, sondern nur Stellplätze für PKW, welche erforderlich sind für die Besucher des Zentralgebäudes oder bei Errichtung der ebenfalls möglichen Wochenendhäuser bis 40 m² im Bereich des Campingplatzes. Bei der Betreuung eines Camping- und Caravanplatzes sollte unbedingt ein Aufstellbereich für den Anmeldevorgang in ausreichender Größe (mehrere Anreisende) vorgesehen werden. Die Autos parken nach der Anmeldung in der Regel neben den</p>	<p>Eine Kurzzeitparkbucht für anreisende Camper kann straßenbegleitend im Bereich SO Fehs, Fläche A angeordnet werden. Wie groß eine solche Kurzzeitbucht sein muss bzw. ob sie überhaupt erforderlich ist, hängt vom Betreiberkonzept ab. Bei konsequenter Nutzung der Möglichkeiten internetgestützter Reservierung kann die Notwendigkeit einer physischen Anmeldung an der Rezeption auch ganz entfallen. Angesichts der Lage innerhalb der Anlage besteht für den vB-Plan kein Regelungsbedarf.</p>

<p>Wohnwagen auf dem Stellplatz; bei Wohnmobilen ergibt sich kein zusätzlicher Stellplatzbedarf.</p>	
<p>5. Der Landkreis macht in seinen Stellungnahmen die Gemeinden immer darauf aufmerksam, dass private Straßen nicht mit Müllfahrzeugen befahren werden. In den Vorhaben- und Erschließungsplan muss eine geeignete Fläche für das Aufstellen der Müllbehälter am Abfuhrtag oder eine Zentrale Müllstation für den Betrieb des gesamten Platzes eingeplant werden, da die Straßen im Plangebiet private Straßen sind. Dabei ist Rücksicht auf die bestehende Wohnbebauung und die Möglichkeit des Wendens des Müllfahrzeuges zu achten.</p>	<p>Im Bereich der Zufahrt besteht ausreichend Fläche für zentrale Müllbehälter. Am Ende der Gemeindestraße Boddenblick besteht eine normgerechte Wendestelle, die auch bisher schon durch die Fahrzeuge der Abfallwirtschaft genutzt werden muss.</p> <p>Es wäre jedoch sinnvoll, die zentralen Mülltonnen im Bereich des Zentralgebäudes einzuordnen. Hierzu sind Abstimmungen mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb erforderlich. Angesichts eines ordnungsgemäßen Ausbaus der Privatstraßen stehen die Unfallverhütungsvorschriften einem Befahren der Anlage durch die Fahrzeuge der Abfallwirtschaft nicht entgegen.</p>
<p>6. Die Standortangaben für die externe Ausgleichspflanzung sind zu berichtigen (Ersatzpflanzung Wald für das zu beseitigende Biotop in der Gemarkung Neddesitz, Flur 1, Flurstück 1/1, die andere Ausgleichsfläche: Gemarkung Wesselin, Flur 1 Flurstück 2 (tlw.) und Flurstück 12 (tlw.)</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>7. Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) generell zulässig. Dies sollte in Anbetracht der dichten Bebauung im Sinne einer städtebaulichen Ordnung des Gebietes derart geändert werden, dass Nebengebäude als Gebäude nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen werden sollten. Eine Beschränkung der Anzahl oder der Größe der Nebengebäude wurde nicht vorgenommen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Angesichts der zentralen Bewirtschaftung (keine Privatisierung einzelner Gebäude) sind Nebengebäude nicht geplant und können im Ferienhausgebiet (Fläche B und C) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen werden.</p>
<p>8. Auch Carports/Garagen nach § 12 BauNVO wurden nicht ausgeschlossen, sind derzeit innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, Größe und Anzahl wurden nicht festgesetzt. Garagen und Carports sind in einem Ferienhausgebiet nicht üblich und in der Regel nicht erforderlich.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Carports/Garagen sind nicht geplant und können im Ferienhausgebiet (Fläche B und C) ausgeschlossen werden. In Fläche A sollte die Möglichkeit bestehen, einen Unterstand für Fahrzeuge zur Platzbewirtschaftung bzw. eine Garage für die Betriebsleiterwohnung zu errichten.</p>
<p>9. Es sind Stellplätze außerhalb der Baugrenzen zugelassen, obwohl es zentrale Stellplatzanlagen geben soll. Es sollte demnach eine textliche Festsetzung getroffen werden, dass außerhalb der zentralen Stellplatzanlagen keine weiteren Stellplätze im Ferienhausgebiet zulässig sind.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Im SO „Ferienhaus“, Flächen B und C werden gemäß VE-Plan entlang der inneren Erschließungsflächen ergänzend Flächen für Stellplätze festgesetzt. Die Flächendarstellung hat konzentrierende Wirkung, so dass außerhalb der festgesetzten Flächen keine Stellplätze mehr zugelassen werden können.</p>
<p>10. Als Bezugspunkt der Firsthöhe der Gebäude ist die Oberkante Erdgeschossfußboden festgelegt worden. Um eine bessere Regelung der Firsthöhe zu erreichen, (Ausschluss eines herausgezogenen Kellergeschosses oder einer Geländeaufschüttung) wird die Festsetzung der Firsthöhe über dem Gelände vorgeschlagen. Die Firsthöhe sollte in der Nutzungsschablone mit dargestellt werden.</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Angesichts der bereits in der Vergangenheit erfolgten unorganischen Geländeänderungen ist davon auszugehen, dass es zur Umsetzung größere Anpassungen geben wird.</p> <p>Angesichts der geringen Größe der Ferienhäuser (max. 75 qm) ist die Errichtung von Kellergeschossen nicht geplant und wäre auch nicht wirtschaftlich. Die kleinen Häuser werden sicher deutlich niedriger als sowohl die südlich angrenzende Wohnbebauung als auch die nördlich anschließende Gehölzkulisse bleiben. Die Festsetzung bezweckt daher weniger die Sicherung des Landschaftsbilds als vielmehr eine gestalterische Vorgabe (Verhältnis Wand / Dach).</p>

<p>11. Für das Zentralgebäude ist keine Firsthöhe, sondern nur eine Traufhöhe von 7,50 m über Fertigfußboden festgesetzt. Bei einer 2-geschossigen Bauweise mit 40° bis 50° Dachneigung und einer GRZ von 0,4 kann somit ein Gebäude mit einer Grundfläche von 595 qm und 4 Nutzungsebenen entstehen (2 als Vollgeschoss und 1 im Dachgeschoss + eventueller Ausbaureserve (z.B. als Mansardwohnung) plus ein Kellergeschoss bis zu 1,40 m über Gelände. Die Geschossfläche könnte mithin für das EG und OG 1.190 m² plus ca. 600 m² im Dachgeschoss betragen). Die Firsthöhe könnte damit bei ca. 16.50 m über Gelände liegen. Wenn das Gebäude wie in der Begründung dargestellt kleiner ausgeführt werden soll, sollten die Festsetzungen entsprechend angepasst werden. Dann wäre eine vorhabenkonkrete Festsetzung garantiert.</p>	<p>Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Das Landschaftsbild am Standort wird durch die 5-geschossige Bebauung östlich der Glower Straße bestimmt. Durch ein markantes Dach würde das lediglich 2-geschossige Zentralgebäude an landschaftstypische Gebäudeformen anschließen (z.B. Scheunen) und als Sonderbau eine der Bedeutung angemessene Aufmerksamkeit erhalten.</p> <p>Angesichts der angestrebten Nutzung mit Besucherverkehr ist ein barrierefreier Zugang zum Erdgeschoss zu gewährleisten. Die festgesetzte Traufhöhe wird daher durch die Wandhöhe im Sinne § 6 LBauO M-V bezogen auf das Gelände ersetzt. Das Erdgeschoss wird zur Vermeidung von größeren Rampenanlagen auf Geländehöhe liegen.</p>
<p>12. Die Firsthöhe kann laut textlicher Festsetzung für untergeordnete Bauteile wie Schonsteine oder Lüftungsanlagen generell um bis zu 2 m überschritten werden. Diese Festsetzung wurde nicht näher erläutert. Für normale Schonsteine und Lüftungsrohre ist diese Festsetzung entbehrlich. Ist sie erforderlich und wenn ja, wo (überall oder nur Zentralgebäude) und warum?</p>	<p>Da der Begriff Firsthöhe nicht gesetzlich in der BauNVO definiert ist, ist eine nähere Bestimmung hinsichtlich nicht erfasster Bauteile (analog zu den Irrelevanzkriterien etwa nach § 23 BauNVO zu Baugrenzen und Baulinien) erforderlich, auch wenn das oft nicht so gehandhabt wird.</p> <p>Richtig ist jedoch, dass die Bestimmung zur Firsthöhe hinsichtlich der Systematik falsch eingeordnet wurde, es erfolgt eine redaktionelle Anpassung.</p>
<p>13. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind Baumpflanzungen in größerem Umfang im Plangebiet dargestellt. Diese sind nicht als Pflanzverpflichtung in den Rechtsplan, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Somit sind diese derzeit nur beispielhaft dargestellt und müssen durch den Vorhabenträger nicht umgesetzt werden. Wenn eine Umsetzung durch die Gemeinde erwünscht ist, sollten diese Pflanzstandort in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden, oder wenn die Gemeinde nicht darauf besteht, aus der Darstellung im VEP entfernt werden.</p>	<p>s.o.</p> <p>Nach § 8 LBauO M-V sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstückewasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die im VE-Plan gezeigte Bepflanzung hat hierzu beispielhaften Charakter.</p>
<p>14. In den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan steht unter 1.4.a. wie mit unter zum Erhalt festgesetzten Bäumen umzugehen ist. Es gibt in der Planzeichnung keine zum Erhalt festgesetzten Bäume. Die Diskrepanz ist klarzustellen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Im Ergebnis der Biotoptypenkartierung wurde auf den Schutz von Einzelbäumen verzichtet. Die Festsetzung wird gestrichen.</p>
<p>15. Im VEP ist südlich des Zentralgebäudes ein Spielplatz vorgesehen. Das entsprechende Planzeichen fehlt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Diskrepanz ist zu berichtigen.</p>	<p>Der Spielplatz ist als Nebenanlage in Sondergebieten zulässig und bedarf daher keiner gesonderten Ausweisung. Es handelt sich auch nicht um eine Grünflächenfestsetzung, für die eine erforderliche Zweckbestimmung festzusetzen wäre.</p>
<p>16. Im Sondergebiet Ferienhaus Fläche A sind Fremdenzimmer im Obergeschoss des Zentralgebäudes zugelassen. Diese Nutzung fehlt in der Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Diese zulässige Nutzung ist nachzutragen. Aus städtebaulicher Sicht wäre es zu überlegen, die im Sondergebiet Ferienhaus zugelassenen Be-</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Zulässigkeit von Betriebswohnen in den Flächen B und C wird auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit eingeschränkt.</p>

triedswohnungen in das Zentralgebäude zu verlegen.	
----------------------------------------------------	--

5.2) Bürger 1, Boddenblick 16, 18551 Sagard

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 19.06.2020</u></p> <p>Mit diesem Schreiben möchte ich Einspruch gegen eine mögliche Waldfällung einlegen.</p>	Das Grundstück des Einwandergebers liegt angrenzend zum Plangebiet.
<p>Es wurden Bauunterlagen zur Einsicht bereitgestellt. In diesen wurde eine Möglichkeit der Bebauung durch die Gemeinde geschaffen. Gegen die Bebauung als Solches habe ich keine Einwände. Meine Einwände richten sich gegen den Umfang der Bebauung, insbesondere gegen den Umfang der möglichen Baumfällungen. In den ausgelegten Unterlagen ist eine Möglichkeit jedoch vorhanden. Siehe "vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23" der Gemeinde Sagard.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Befremdlich finde ich die Aktion der sofortigen Rodung auf dem Grundstück Richtung Bach ohne bestätigten Bebauungsplan bereits Anfang 2019. Ich gehe davon aus, dass zu diesem Zeitpunkt auch noch keine Prüfung der umweltrechtlichen/ naturschutzrechtlichen Bestimmungen vorgenommen wurde. So wurden Tatsachen geschaffen. Damit ist die Kontrolle und das Ergebnis der Artenvielfalt durch den beauftragten Dipl. Biologen Thomas Frase ungenügend, wenn nicht falsch.</p>	Hinweis ist hinsichtlich der Rodung berechtigt. Allerdings ist die Kartierung bezogen auf das Artenvorkommen im Jahr 2019 zutreffend.
<p>So wurde auch ein Feuchtbiotop erwähnt. Außer in den letzten Jahren, wegen der großen Trockenheit, waren dort regelmäßig Kröten zur Eiablage. Es wäre schön, wenn es, wie in den Unterlagen erwähnt, auch Bestand hat.</p>	<p>Ein Feuchtbiotop wurde im mittleren Bereich des Plangebiets kartiert (VRP, VWN). Die Fläche wird erhalten und als Feuchtbiotop entwickelt. In der Planzeichnung ist der Bereich (Feuchtbiotop zuzüglich Puffer) als Maßnahmefläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Durch gezielte Einleitung von Niederschlagswasser kann ein zu frühes Trockenfallen verhindert werden.</p> 
<p>Der kleine Wald unmittelbar am Boddenblick beherbergt eine Nistgelegenheit, die auch jährlich incl. 2020 durch Rabenvögel (geschützt) genutzt werden.</p>	<p>Bei dem angesprochenen Gehölzbestand handelt es sich nicht um Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V.</p> <p>Da die Gehölze im Bestand gewachsen sind und nicht aus prägenden erhaltenswerten Einzelbäumen bestehen</p>

	<p>(Artenzusammensetzung vorwiegend Vogelkirsche, Schwarzer Holunder, Weißdorn und Weide), ist ein flächiges Erhaltungsgebot nicht sinnvoll. Es wird im Rahmen der Freiflächengestaltung zu entscheiden sein, ob Einzelgehölze erhalten und integriert werden können.</p> <p>Nordöstlich des Wendehammers wurde die überbaubare Grundstücksfläche jedoch im bisherigen Entwurf über die nach VE-Plan geplante Bebauung hinaus ausgeweitet. Die überbaubare Grundstücksfläche wird zurückgenommen, so dass eine entsprechende Grünfläche auch planungsrechtlich gesichert wird. Gemäß VE-Plan wird zudem beidseitig des Wendehammers die geplante Anpflanzung (als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sowie weiter entlang des Boddenblicks als einreihige Hecken in den vB-Plan als Pflanzgebot übernommen. Nach § 8 LBauO M-V sind zudem die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstückswasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen <u>und</u> zu begrünen oder zu bepflanzen.</p>
<p>Zusammenfassung: Trotz der genannten Fakten bin ich nur nicht gegen die Bebauung, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die im Plan enthaltene Aufforstung stattfindet 2. Das Feuchtbiotop erhalten bleibt 3. Das Wäldchen vor dem Boddenblick erhalten bleibt 	<p>Zu 1) Die Abgrenzung der bestehenden Waldflächen wurde durch das zuständige Forstamt unabhängig von der erfolgten Rodung vorgenommen und bestandsorientiert in der Planung berücksichtigt. Der Waldstatus geht durch eine Rodung der Gehölze nicht verloren. Nach § 14 LWaldG M-V sind kahlgeschlagene Grundflächen wieder zu bestocken, hierzu bedarf es keiner ergänzenden planungsrechtlichen Regelungen.</p> <p>Zu 2) s.o., das Feuchtbiotop wurde berücksichtigt.</p> <p>Zu 3) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zurückgenommen, so dass angrenzend an den Wendehammer eine nicht überbaubare Grundstücksfläche gesichert wird, die zu begrünen oder zu bepflanzen ist. Gemäß VE-Plan wird zudem beidseitig des Wendehammers die geplante Anpflanzung (als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) als Pflanzgebot übernommen.</p>
<p>Soweit mir bekannt ist, ist das Gelände von der Firma, (oder eines Verantwortlichen der Firma) Stolz gekauft und soll bebaut werden. Ich kann mir nicht vorstellen dass „Stolz“ auf Rügen geschäftlich tätig sein möchte, ohne die Belange der Rügener Natur zu berücksichtigen.</p>	<p>s.o.</p>

5.3) Bürger 2, Boddenblick 9, 18551 Sagard

lt. Liste vom 02.09.2020:

Bürger 3, Boddenblick 1, 18551 Sagard
Bürger 4, Boddenblick 2, 18551 Sagard
Bürger 5, Boddenblick 10, 18551 Sagard
Bürger 6, Boddenblick 11, 18551 Sagard
Bürger 7, Boddenblick 12, 18551 Sagard
Bürger 8, Boddenblick 15, 18551 Sagard
Bürger 9, Boddenblick 18, 18551 Sagard
Bürger 10, Boddenblick 19, 18551 Sagard

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 01.09.2020</u></p> <p>Sie haben sich im Interesse der Entwicklung der Gemeinde Sagard für die Errichtung und den Betrieb eines Camping- und Ferienparks entschieden. Ihre Pflicht ist es aber auch die Lebensqualität für die langjährigen Bürger Sagard's zu erhalten und vorhersehbare Konflikte zu vermeiden.</p> <p>Nach Einsicht in die Planungsunterlagen sind wir auf einige Punkte gestoßen, die sich durch relativ geringen Aufwand regeln lassen.</p>	<p>Die Grundstücke der Einwandgeber liegen angrenzend zum Plangebiet.</p>
<p><u>1. Einfriedung des Ferienparks mit Sichtschutz</u></p> <p><u>Grund:</u> Vermeidung von unkontrollierten Personenbewegungen von und zum Ferienpark zum Zweck des Be- und Entladen von PKW's, sowie Gassi gehen von Hundebesitzern. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Grundstück aus Gründen des Eigenschutzes eingezäunt wird.</p>	<p>Im Sinne des Gesamtkonzepts ist eine abgeschlossene Anlage mit zentraler Zufahrt und dezentraler Konzentration der Stellplätze an den inneren Erschließungsstraßen geplant. Um die angestrebte Konzeption planungsrechtlich dauerhaft verbindlich zu sichern wird der Bereich am Boddenblick ergänzend planungsrechtlich als Bereich ohne Grundstückszu- / Ausfahrten festgesetzt.</p> <p>Eine Einzäunung des Gesamtareals ist schon zur Sicherung der Anlage außerhalb der Saison erforderlich und auch zulässig, aber begründet kein Erfordernis für eine planungsrechtliche Regelung. Eine Einzäunung ist nicht zuletzt zum Ausschluss der angrenzenden Bewohner sinnvoll, die bisher im Plangebiet ihre „Gassirunden“ drehen. Der Boddenblick ist eine öffentliche Straße.</p> <p>Gemäß VE-Plan wird zudem entlang des Boddenblicks ein Pflanzgebot als einreihige Hecken in den vB-Plan übernommen.</p>
<p><u>2. Fernhaltung von zusätzlichem Fahrzeugverkehr in der Straße Boddenblick</u></p> <p><u>Grund:</u> Die Straße ist relativ eng, sowie eine Spielstraße und Sackgasse. Jeglicher zusätzlicher Verkehr durch haltende und wendende Wohnmobile ist nicht zumutbar. Bitte teilen sie uns mit, wie der Hinweis in die Erschließungsplanung aufgenommen wurde.</p>	<p>s.o.</p> <p>Durch Festsetzung der Grundstücksgrenze als Bereich ohne Grundstückszu- / -ausfahrten wird verhindert, dass zusätzlicher Verkehr in die Sackgasse gezogen wird.</p>
<p><u>3. Erhalt des Feldgehölzes (RUE05280IBFX) an der Südspitze des Geländes</u></p> <p><u>Grund:</u> Es besteht ein Widerspruch zwischen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- Erschließungsplan. Das Feldgehölz wird von Baugrenzen durchschnitten und könnte deshalb problemlos überbaut werden.</p>	<p>Ungeachtet der Frage, ob die angesprochene Gehölzgruppe erhalten werden kann oder nicht, wird der bisherige Biotopstatus als Feldgehölz durch die Umschließung durch Siedlungsnutzung verlorengehen, so dass die Behandlung der Fläche in der Bilanzierung und Planung (als Eingriffsfläche) zutreffend und auch zwingend ist. Da die Gehölze im Bestand gewachsen sind und nicht aus erhaltenswerten Einzelbäumen bestehen (Artenzusammensetzung vorwiegend Vogelkirsche, Schwarzer Holunder, Weißdorn und Weide), ist auch ein flächiges Erhal-</p>

	<p>tungsgebot nicht sinnvoll. Es wird im Rahmen der Freiflächengestaltung zu entscheiden sein, ob Einzelgehölze erhalten und integriert werden können.</p> <p>Nordöstlich des Wendehammers wurde die überbaubare Grundstücksfläche jedoch über die dem VE-Plan zugrundeliegende Bebauung hinaus ausgeweitet, was nicht erforderlich ist. Die überbaubare Grundstücksfläche wird angepasst, so dass eine entsprechende Grünfläche auch planungsrechtlich gesichert wird. Gemäß VE-Plan wird zudem beidseitig des Wendehammers die geplante Anpflanzung (als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) in den vB-Plan als Pflanzgebot übernommen.</p>
<p><u>4. Keine Bebauung des 3 m Streifens zwischen den Baugrenzen und der Grundstücksgrenze in Richtung der Wohnbebauung</u></p> <p><u>Grund:</u> Auch außerhalb der Baugrenzen könnten Bauten (Nebengelass, Grillplatz, Terrasse etc.) errichtet werden. Das betrifft auch die ausgewiesenen Stellplätze gegenüber des Wendehammers des Straße Boddenblick, die ebenfalls außerhalb der Baugrenzen liegen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Angesichts der zentralen Bewirtschaftung (keine Privatisierung einzelner Gebäude) sind separate Nebengebäude nicht geplant und können im Ferienhausgebiet (Fläche B und C) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Garagen, die gänzlich ausgeschlossen werden können. Stellplätze sollen gemäß VE-Plan entlang der inneren Erschließungsflächen konzentriert werden, hierfür können im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzend Flächen für Stellplätze festgesetzt werden, was konzentrierende Wirkung entfaltet und die Errichtung von Stellplätzen außerhalb der festgesetzten Flächen ausschließt. Ausgenommen bleiben nur Behindertenstellplätze, die gebäudenah zuzulassen sind.</p> <p>Bei den angesprochenen Stellplätzen handelt es sich wahrscheinlich um die bestehenden Stellplätze, die durch Bewohner des Boddenblicks angelegt und genutzt werden und zukünftig entfallen werden.</p>
<p><u>5. Anschluss des Ferienparks an das Breitbandnetz</u></p> <p><u>Grund:</u> Die Versorgung mit schnellem Internet gehört mittlerweile zur Grundversorgung eines neuen Baugebietes, wie Strom, Wasser und Abfallentsorgung. Sie sollte in jedem Fall Bestandteil der Bebauungsplanung werden. Diese Problematik wird in den ausgelegten Unterlagen mit zwei Sätzen abgewimmelt. Die gegenwärtige Geschwindigkeit ist jetzt schon am unteren Limit und würde sich mit dem Betrieb des Ferienparks noch weiter verschlechtern.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich aber nicht auf Belange der Bodenordnung.</p>
<p><u>6. Aufhebung des Status „Splittersiedlung im Außenbereich“ für die Wohnbebauung Boddenblick</u></p> <p><u>Grund:</u> Die Größe des bebauten Geländes rechtfertigt unseres Erachtens diese Änderung und würde zu einer einfacheren Nutzung der bewohnten Grundstücke führen.</p>	<p>Die Aufhebung des Status „Splittersiedlung im Außenbereich“ für die Wohnbebauung Boddenblick erfolgt mit der Umsetzung des Ferienparks, sofern die hinzutretende Bebauung zusammen mit der Bestandsbebauung die erforderliche Größe und Geschlossenheit eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils erreichen.</p>

Gemeinde Sagard, Dezember 2020

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

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

- Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)

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
- Bereich ohne Grundstückszu-/ -ausfahrt
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat), hier: - Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen (privat), hier - Parkanlage

LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Wald
- umzuwandelnder Wald (nachrichtlich)
- neu anzulegender Wald (Aufforstungsfläche)

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

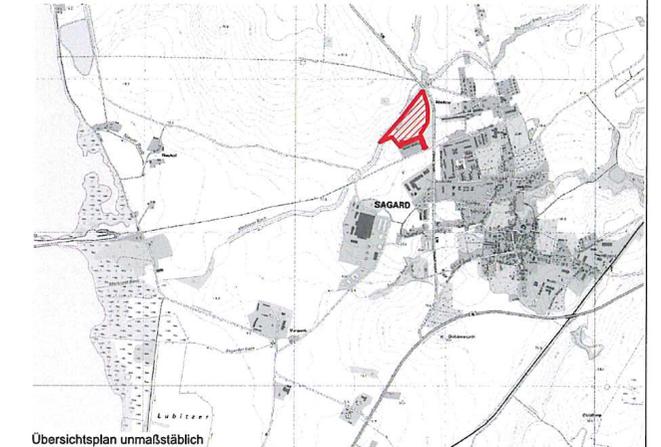
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmale

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bäume - Erhaltung
- Sonstige Bepflanzung - Anpflanzen, hier: Hecke
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: - Landschaftsschutzgebiet (außerhalb) - Biotop (§ 20a NatSchAG M-V)

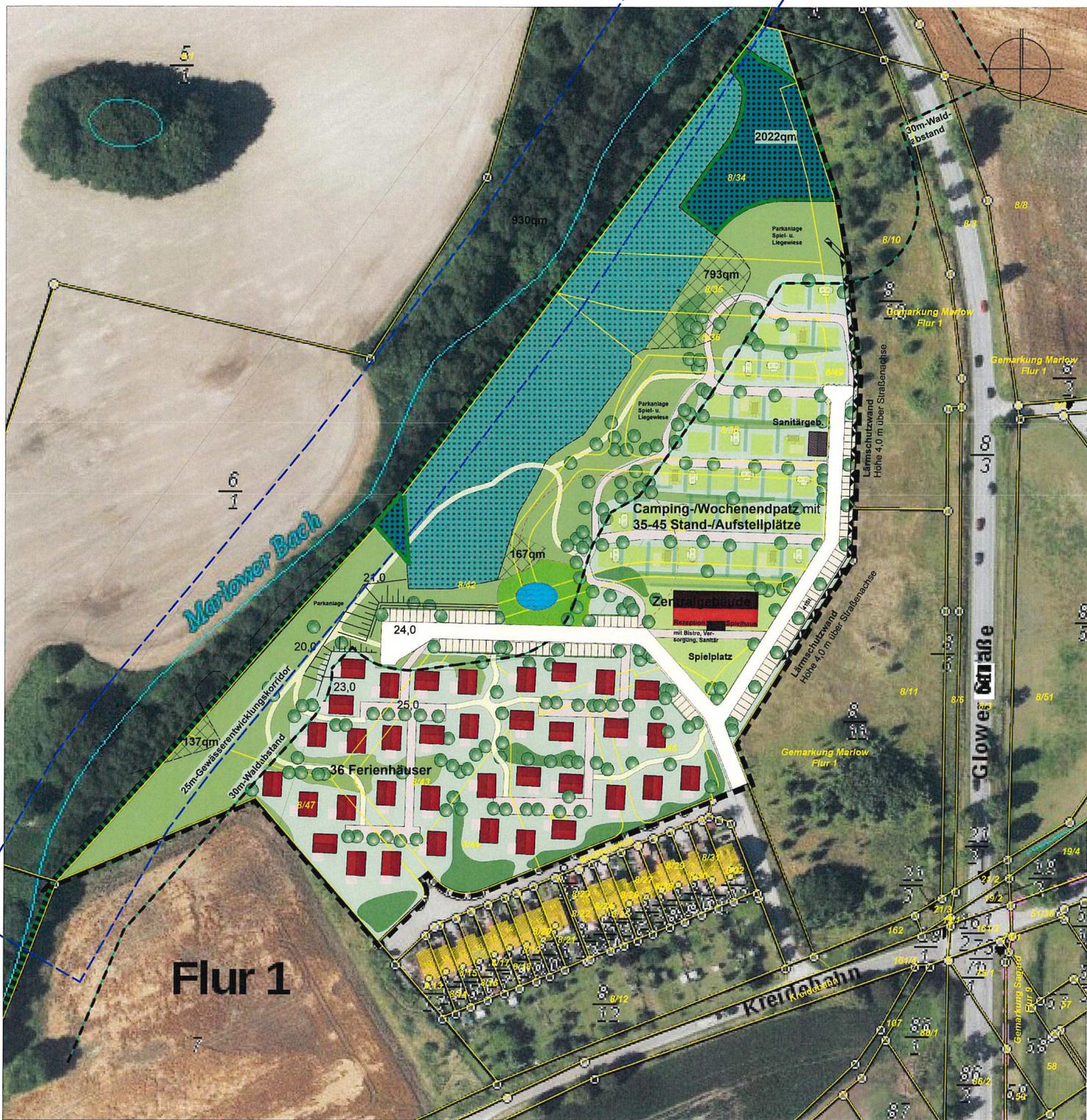
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Gewässerentwicklungsraum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abtrennung unterschiedlicher Nutzungen



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Sagard
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 23
"Camping- und Ferienpark Sagard"
Satzungsfassung



Flur 1

VERFAHRENSVERMERKE

Der vorhaben- und Erschließungsplan "Camping- und Ferienpark Sagard" ist gem. § 12 (3) BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 "Camping- und Ferienpark Sagard". Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan "Camping- und Ferienpark Sagard" wurde durch die Gemeindevertretung am beschlossen.
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Camping- und Ferienpark Sagard" wird hiermit ausgeteilt.

Sagard, den Bürgermeisteri

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Sagard
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Camping- und Ferienpark Sagard"
 Satzungsfassung



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bda

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 23

„Camping- und Ferienpark Sagard“

Gemeinde Sagard

Satzungsfassung

SATZUNG der Gemeinde Sagard

über die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“.

Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

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 (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 (GVObI. 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 qm Grundfläche sowie Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise können Wohngebäude mit bis zu 75 qm 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 qm 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 betriebserforderliche 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 (6,7) 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 (3, 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 (Schotterrasen, 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).

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

a) Im festgesetzten Bereich ist eine durchgehende Lärmschutzmauer mit einer Höhe von 4,0 m über Fahrbahnmitte der Glower Straße zu errichten. 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.

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. 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 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 (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.

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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

III.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG

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

III.3) Artenschutz

V1 Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) abzusichern.

V2 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließung- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, durchzuführen. Ist eine Rodung nicht innerhalb dieser Zeit möglich, ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle der Bäume und Gehölzbestände vor der Rodung durchzuführen. Sollten bebrütete Nistplätze gefunden werden, ist unter Umständen eine Rodungssperre bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen.

V3 Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

V4 Als Leuchtmittel auf den Grundstücksbereichen sind Lampen einzusetzen, die eine geringe Attraktionswirkung auf Insekten haben, z.B. spezielle Natrium-Dampflampen oder LED-Lampen mit niedrigem Blauanteil und warmweißem Licht.

III.4) 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.

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze	7
1.1.) Geltungsbereich	7
1.2.) Ziele der Planung	7
1.3.) Übergeordnete Planungen	7
1.3.1.) Grundsätze der Raumordnung.....	7
1.3.2.) Flächennutzungsplan.....	8
1.4.) Zustand des Plangebietes	9
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes	9
1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte	9
2.) Städtebauliche Planung	12
2.1.) Nutzungskonzept.....	12
2.2.) Festsetzungen.....	14
2.3.) Flächenbilanz	21
2.4.) Erschließung	21
2.4.1.) Verkehrliche Erschließung	21
2.4.2.) Ver- und Entsorgung	22
3.) Auswirkungen	23
3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	23
4.) Umweltprüfung / Umweltbericht	24
4.1.) Anlass und Aufgabenstellung.....	24
4.2.) Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplans.....	25
4.3.) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	25
4.3.1.) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften	25
4.3.2.) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	28
4.3.3.) Schutzgebiete	28
4.4.) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
4.4.1.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	28
4.4.2.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung	43
4.4.3.) Eingriffsermittlung	49
4.4.4.) Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	53
4.5.) Zusätzliche Angaben	57
4.5.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	57
4.6.) Zusammenfassung.....	57
Quellenverzeichnis	58

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich

Der Planbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans besteht aus einer nordwestlich der Ortslage Sagard gelegenen Fläche und umfasst die Flurstücke 8/34, 8/35, 8/36, 8/38, 8/39, 8/41, 8/42, 8/43, 8/44, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48 (teilw.), 8/49 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Marlow mit insgesamt 4,4 ha. Das Plangebiet wird durch die *Glöwer Straße* (L30) im Osten, die Straße *Boddenblick* im Süden sowie den Marlower Bach im Westen bzw. Nordwesten begrenzt.

Zur Sicherung der öffentlichen Erschließung wird die angrenzende Straßenverkehrsfläche der Gemeindestraße *Boddenblick* (Flst. 8/48 teilw. und 8/49 teilw.) nach § 12 (4) BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen. Die Zufahrt zum Plangebiet soll durch den Vorhabenträger ausgebaut werden, wobei die Belange der angrenzenden Wohnbebauung (*Boddenblick*) zu berücksichtigen sind.

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

1.2.) Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll der Standort touristisch als „Camping- und Ferienpark“ mit allgemeiner zentraler touristischer Infrastruktur entwickelt werden. Mit der Etablierung eines Beherbergungsbetriebs soll das touristische Angebot in der Gemeinde ergänzt und Angebotslücken geschlossen werden. Gleichzeitig soll die touristische Infrastruktur am Ort ergänzt werden (zielgruppenabhängige Spiel- / Beschäftigungsangebote wie z.B. Spielscheune) und damit die im Ort bestehenden Beherbergungsangebote gestützt werden.

Vorhabenträger ist der Grundstückseigentümer.

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Grundsätze der Raumordnung

Nach Festlegung im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) ist die Gemeinde Sagard Grundzentrum, der zugeordnete Versorgungsbereich umfasst den Bereich Nord-Rügen/Wittow. Das Gemeindegebiet von Sagard ist in der Karte als Tourismusschwerpunktraum sowie überlagernd als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft ausgewiesen. Die B 96 ist bis zum Abzweig Fährhafen als Teil des überregionalen, im weiteren Verlauf als Teil des regionalen Straßennetzes dargestellt. Der straßenbegleitende Radweg ist Bestandteil des regional bedeutenden Radroutennetzes.

Nach 4.1.3(4) RREP stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Nach 3.1.3(14) RREP ist dabei in Tourismusräumen sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Allgemein sind dabei überwiegend

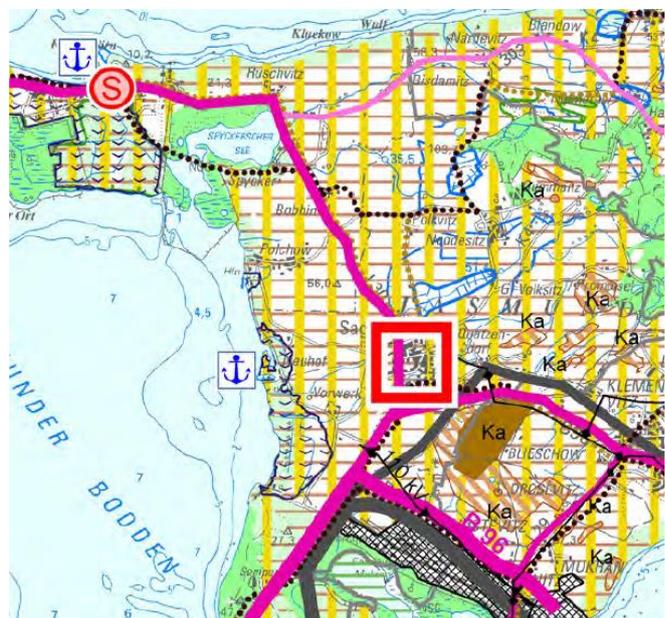


Abbildung 1: Karte RREP VP, Ausschnitt ohne Maßstab

Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr anzubieten. Allgemein soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden.

Mit der Entwicklung eines Camping- und Ferienparks wird der gewerbliche Tourismus im Ort gestärkt.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll nach 3.1.4(1) RREP dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

Landwirtschaftliche Nutzflächen und damit die Belange der Landwirtschaft sind durch die Planung nicht betroffen. Die Flächen im Plangebiet werden nicht landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben (4.1(6) RREP). Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen (4.1(7) RREP).

Mit der Entwicklung einer Brachfläche, die bereits früher für eine bauliche Entwicklung vorgesehen war und die nach früheren massiven Erdbewegungen in Vorbereitung für eine Erschließung bereits anthropogen überformt ist, wird die städtebauliche Entwicklung auf vorgeprägte Flächen gelenkt.

Im Jahr 2016 wurden diese Grundsätze der Raumordnung durch das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016) inhaltlich ergänzt. Im Programmsatz 4.1 (5) LEP M-V wird dabei als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen sind. Dabei sind auch die bislang nicht ausgeschöpften Flächenpotenziale aus den Bauleitplänen in die Prüfung einzubeziehen. Die Innenentwicklungspotenziale im Sinne 4.1 (5) LEP M-V beinhalten ausdrücklich Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz. Sofern der Grundsatz Innen vor Außen nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Die in der Gemeinde Sagard bestehenden touristischen Sondergebiete liegen schwerpunktmäßig in den Ortsteilen Neddesitz sowie (zukünftig) Martinshafen:

- In Neddesitz bestehen im Bereich der großen Hotel- / Ferienanlage Nachverdichtungsmöglichkeiten v.a. für den Bau von Ferienhäusern bzw. -wohnungen.
- In Martinshafen wurde mit den Bebauungsplänen Nr. 12 „Martinshafen“ sowie 19 „Hafendorf Martinshafen“ Baurecht für eine umfangreiche touristische Entwicklung geschaffen.

Weder Neddesitz noch Martinshafen liegen in fußläufig zu bewältigender Distanz zum historischen Ortszentrum, so dass der Hauptort der Gemeinde bislang städtebaulich hinsichtlich der Angebotsstruktur nur wenig vom Fremdenverkehr profitieren konnte.

1.3.2.) Flächennutzungsplan

Der Standort ist im wirksamen Flächennutzungsplan gemäß der früheren Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bzw. entlang der *Glower Straße* als Grünfläche ausgewiesen (vgl. Abbildung 2).



Abbildung 2: Flächennutzungsplan (Ursprungsfassung, Ausschnitt ohne Maßstab)

Im Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplans hatte die Gemeinde für den Bereich eine Darstellung als Ferienhausgebiet geplant. Die 2. Änderung wurde für das Plangebiet jedoch nicht zur Genehmigung beantragt und die das Plangebiet betreffende entsprechende Teilfläche folglich auch von der Bekanntmachung der 2. Änderung ausgenommen, so dass die Darstellung des Ursprungsplans für diesen Bereich wirksam weiterhin bleibt.

Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren an die aktuellen Planungsziele angepasst und geändert werden (14. Änderung des Flächennutzungsplans).

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine durch die beiden Straßen *Glower Straße* (L30) und *Boddenblick* im Süden und Osten sowie dem Marlower Bach im Nordwesten umschriebene Fläche.

Die unbebaute Fläche des Plangebiets liegt seit mehr als 20 Jahren brach, nachdem in Vorbereitung der Erschließung eines geplanten Wohngebiets (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1.1 „Wohnpark Sagard“) bereits umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt wurden. Von der damals geplanten umfangreichen Bebauung wurde seinerzeit nur die Wohnbebauung *Boddenblick* 1 bis 19 fertig gestellt.

Entlang des Marlower Baches besteht eine Gehölzstruktur, welcher insgesamt der Status als Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V zukommt. Auf Grund der mit den Jahren des Brachliegens fortgeschrittenen Sukzession ragt der Waldbestand teilweise bereits deutlich in das Plangebiet hinein. Zum Wald ist nach § 20 LWaldG M-V mit baulichen Anlagen ein Waldabstand von 30 m einzuhalten; mögliche Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung (WaldAbstVO M-V). Grundsätzlich soll Wald nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (vgl. § 1a BauGB). Sofern eine Waldumwandlung unumgänglich wird, ist eine ausgeglichene Waldbilanz anzustreben. Für die Bewertung der Waldumwandlung sowie der Ersatzaufforstung ist dabei eine Bewertung nach dem Bewertungsmodell der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern verbindlich. Demnach bewirkt ein Quadratmeter Waldumwandlung einen Eingriff von 2,87 Waldpunkten, während ein Quadratmeter Aufforstung am Standort 2,52 Waldpunkte leistet. Das Ziel einer ausgeglichenen Waldbilanz ist demnach gewährleistet, wenn die umzuwandelnde Waldfläche mit einem Faktor von 1,14 kompensiert wird.

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.

1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte

Das Plangebiet liegt selber außerhalb von Schutzgebieten, die Gemeinde Sagard liegt jedoch eingebettet in einer vielfältigen Schutzgebietskulisse.

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

Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden sich erst in größerer Entfernung von über 1,0 km zum Plangebiet (EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“, Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft“).

Die Ortslage wird vollständig vom Landschaftsschutzgebiet L81 „Ostrügen“ umschlossen. Die Grenze folgt im Bereich des Plangebiets 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 qm. Das Biotop ist in dieser Form nicht mehr vorhanden und wurde als (ebenfalls gesetzlich geschütztes) Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten kartiert.
- Der angrenzende 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 Geltungsbereiches sind das bestehende temporäre Kleingewässer unter der Nummer RUE05282 mit einer Fläche von 2.179 qm (nicht mehr vorhanden) sowie mit der Nummer RUE05283 das naturnahe Feldgehölz, Buche mit einer Gesamtfläche von 2.535 qm als Biotop erfasst.
- Im Zentrum des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Röhrichtbestand mit Erlensaum. Röhricht und Erlensaum bilden aufgrund der Komplexregel (vgl. LUNG 2013) ein zusammenhängendes Biotop von 310 qm.



Abbildung 3: Schutzgebiete (LSG grün), Biotope (blau, dunkelgrün) und Trinkwasserschutzgebiete (blau schraffiert) (Quelle Umweltkarten M-V)

Entlang der nordwestlichen Verfahrensgrenze verläuft 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. 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. 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, Vorhabensträger ist die Gemeinde Sagard.

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.

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale sind nach § 2 (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 (5) DSchG MV). Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie

in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 (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 (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.

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

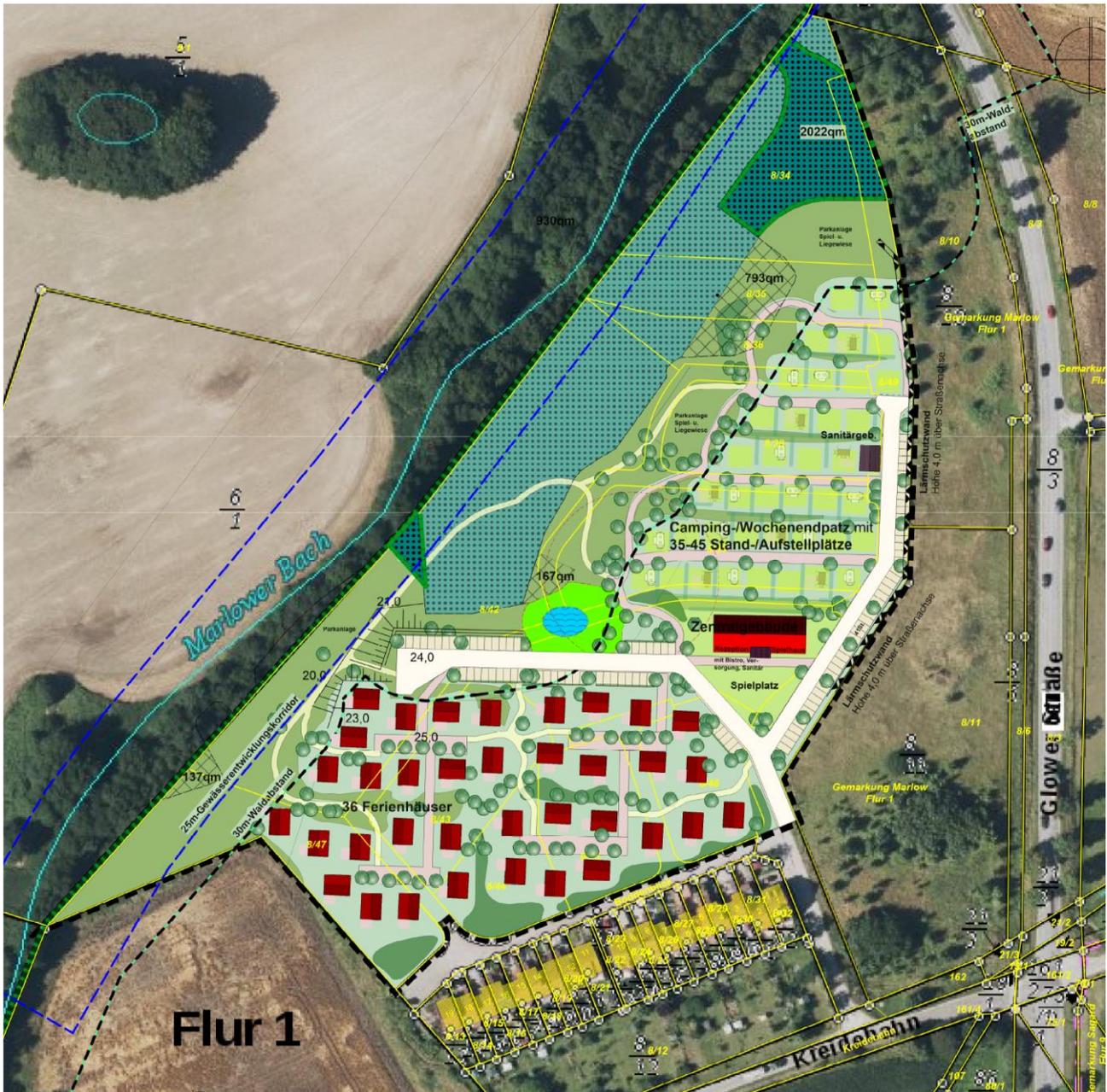


Abbildung 4: Vorhaben- und Erschließungsplan (städtebaulicher Entwurf), Stand 09/2020

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungskonzept

Die Planung sieht die Ansiedlung eines Ferienparks mit Ferienhaus- und Campingbereich als gewerbliche Ferien- und Freizeiteinrichtung vor.

Funktional wird die Anlage 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 Ferienhausbebauung im Süden des Plangebiets schließt an die Bestandsbebauung am *Boddenblick* an und wird aus ca. 36 kleineren Ferienhäusern mit bis zu 75 qm Grundfläche bestehen, die in 4 Gruppen jeweils um einen gemeinschaftlichen autofreien Erschließungshof organisiert werden. Die Parkierung bleibt an der inneren Erschließungsstraße konzentriert, so dass eine fußgängerfreundlich (bzw. familienfreundlich) autofreie Anlage entsteht, in der sich die Gäste frei und gefahrlos bewegen können.
- Der Camping- und Wochenendplatzbereich, der sich nördlich an das Zentralgebäude anschließt, sieht rund 40 Stand- bzw. Aufstellplätze für Wohnmobile, Campingwagen bzw. sog. Campinghäuser (Grundfläche bis 40 qm gem. § 1 (5) CWVO M-V) vor. Die Ausrichtung liegt hier auf Kurzzeit- (Wohnmobile) bzw. Touristik-Camping.

An der Schnittstelle der beiden Bereiche befindet sich das Zentralgebäude mit den gemeinsam genutzten Funktionen von Rezeption, „Tante-Emma-Laden“, Gastronomie sowie Erlebnishalle / Spielscheune als zentrale touristische Attraktion. Die zentralen Einrichtungen werden dabei auch Gästen anderer Unterkünfte in der Gemeinde zur Verfügung stehen.

Anders als in vielen Ferienhausgebieten liegt der Schwerpunkt bei der geplanten Anlage weniger auf dem einzelnen Ferienhaus als vielmehr auf den zentralen Angeboten und Einrichtungen sowie der landschaftlichen Qualität der Gesamtanlage (mit parkartiger Grünanlage, Grill- und Spielwiesen, evtl. Sportangeboten wie Boule- oder Beach-Volleyballplatz). Angesprochen werden aktive Urlauber mit eher kürzerer Verweildauer. Die Ausrichtung des Zentralgebäudes wird aus der Zielgruppendefinition des Betreibers abzuleiten sein.

Durch Ausrichtung auf eine einheitliche gewerbliche Bewirtschaftung (Ferienpark mit eigener touristischer Infrastruktur) wird trotz der Entfernung zum Badestrand eine gute Auslastung mit saisonverlängerndem Effekt erreicht werden können. Der Standort liegt vergleichsweise zentral auf der Insel und günstig an der *Glower Straße* (L30) und damit am überörtlichen Straßenverkehrsnetz, über das für die Gäste die wesentlichen Ausflugsorte an der rügensch Ostseeküste von Kap Arkona im Norden bis Thiessow im Süden gut erreichbar sind. Gleichzeitig besteht Anschluss an die Ortslage; der zentrale Einzelhandelsstandort des Grundzentrums Sagard an der *Glower Straße* ist fußläufig in rund 300 m erreichbar. Der Standort liegt zudem eingebettet in das ländliche Wegenetz, über das Fahrradfahrer u.a. den Ortsteil Martinshafen (Freizeithafen) und dort den überregionalen Radweg am Boddenufer (Bergen/Ralswiek – Glowe/Wittow) erreichen. Über die *Schulstraße* ist für Fahrradfahrer das Ortszentrum (mit der mittelalterlichen Kirche und der Brunnenau) sowie der Ortsteil Nedesitz (Therne, Kreidemuseum) erreichbar.

Die Qualität als gewerblicher Freizeit- und Ferienpark wird schon durch die städtebauliche Anlage dauerhaft gesichert (keine ausparzellierten Einzelgrundstücke mit öffentlicher Erschließung). Zudem beugt die gewerbliche Bewirtschaftung einem späteren (unzulässigen) den Ausbau der Ferien- und Campinghäuser zum Dauerwohnen vor.

Mit vorr. 36 Ferienhäusern (entspricht 144 Betten) und 40 Standplätzen (entspricht 100 bis 120 Betten) wird eine Gesamtbeherbergungskapazität von rund 250 Gästen erreicht.



Abbildung 5: Visualisierung Zentralgebäude



Abbildung 6: Visualisierung Ferienhäuser



Abbildung 7: Visualisierung Spielplatz

2.2.) Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet werden einheitlich Sondergebiete nach § 10 BauNVO, die der Erholung dienen, festgesetzt, wobei der Bereich in ein Campingplatzgebiet im Norden sowie ein Ferienhausgebiet im Süden differenziert wird. Bei diesen der Erholung dienenden Sondergebieten nach § 10 BauNVO handelt es sich um Baugebiete, die vor allem unterschiedliche Formen des Freizeitwohnens zulassen. Campingplatz- und Ferienhausgebiete setzen jedoch ein attraktives und für die Erholung besonders geeignetes Umfeld voraus, so dass neben dem Freizeitwohnen die eigene touristische Infrastruktur als gebietsüblich und gebietsverträglich zuzulassen ist.

Campingplätze sind Plätze, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind. Nach § 10 (3) BauNVO sind in Campingplatzgebieten Campingplätze und Zeltplätze zulässig.

Nach § 61 (1) Nr. i LBauO M-V ist das Aufstellen von Wochenendhäuser bis 40 m² Grundfläche auf den dafür vorgesehenen Bereichen von Campingplätzen verfahrensfrei. Die für das Aufstellen solcher häufig „Campinghäuser“ genannter Kleingebäude vorgesehenen Bereiche stellen damit Wochenendplätze dar, die in CWVO M-V geregelt sind.

Wochenendplätze (bzw. entsprechende Bereiche auf Campingplätzen) sind Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 40 Quadratmetern und einer Gesamthöhe von höchstens 3,50 Metern dienen und die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres genutzt oder betrieben werden; bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 qm Grundfläche oder ein Vorzelt unberücksichtigt. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime. Nach § 14 CWVO M-V sind die Vorschriften über Wohnungen nach § 48 LBauO M-V nicht anzuwenden. Anforderungen an den Wärmeschutz, den Schallschutz und an die lichte Höhe der Aufenthaltsräume werden nicht gestellt; das gleiche gilt für die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile.

Nach § 10 (2) BauNVO kann für die Erholungssondergebiete festgesetzt werden, dass bestimmte, der Eigenart des Gebiets entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche Zwecke zugelassen werden können. Für den Campingplatz bedeutet dies nach CWVO M-V die Errichtung von Wascheinrichtungen (§ 6 CWVO M-V) Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen (§ 7 CWVO M-V) und Toilettenanlagen (§ 8 CWVO M-V) sowie Anlagen für Abwasser, festen Abfall und Wertstoffe (§ 10 CWVO M-V). Diese erforderlichen Anlagen sind im Rahmen der baulichen Gesamtanlage Campingplatz (vgl. § 2 (1) Nr. 4 LBauO M-V) als erforderliche und untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zu bewerten und damit außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Der stärker baulich geprägte Bereich im Süden des Plangebiets wird als Ferienhausgebiet festgesetzt. Dabei wird neben den eigentlichen Ferienhäusern auch das Zentralgebäude als touristische Infrastruktur berücksichtigt. Das Ferienhausgebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur (Fläche A). Um eine möglichst umfangreiche Versorgung zu ermöglichen wird neben den eigentlichen Ferienhäusern v.a. für die Fläche A ein vergleichsweise breiter Nutzungsartenkatalog berücksichtigt:

- Im Sinne einer dauerhaft zentralen (gewerblichen) Bewirtschaftung sind Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienhäusern erforderlich (Rezeption, Verwaltung).
- Angesichts der vorwiegend kurzen Aufenthaltsdauer der Urlauber schätzen diese ein Versorgungsangebot, das neben der gastronomischen Versorgung auch eine kleine Einkaufsmöglichkeit mit begrenztem Angebot („Tante-Emma-Laden“ mit Getränken, Zeitschriften, Brötchenservice) umfassen sollte. Häufig wird der Laden dabei keine eigene Räumlichkeit

erhalten, sondern an die Rezeption angegliedert sein. Im Sinne größtmöglicher Flexibilität auch für zukünftige Entwicklungen werden daher die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften allgemein zugelassen. Um eine städtebaulich relevante Konkurrenz zum nahen Nahversorgungsstandort auszuschließen, wird die Verkaufsfläche in der Zentraleinheit auf 250 qm begrenzt.

- Im Sinne einer möglichst umfassenden touristischen Infrastruktur sind auch Einrichtungen zur Freizeitgestaltung einschließlich solcher für sportliche Aktivitäten zuzulassen. Bei der Benennung von Angeboten für sportliche Aktivitäten ist die Begrifflichkeit „Anlagen für sportliche Zwecke“ zu vermeiden, die nach neuerer Rechtsprechung ausschließlich entsprechende Gemeinbedarfseinrichtungen, nicht aber gewerbliche Einrichtungen und Angebote beschreibt (BVerwG, Urteil vom 12.02.1996 - 4 C 17.95).
- Durch die ergänzende Vermietung von Beherbergungszimmern kann die Zielgruppe verbreitert und die Bewirtschaftung ökonomisch stabilisiert werden. Ergänzend werden daher in der Fläche A Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen. Die untergeordnete Stellung der Beherbergungsnutzung wird dadurch gesichert, dass die Beherbergungsräume nur in den Obergeschossen angeordnet werden dürfen.
- Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für das betriebserforderliche Personal sind zuzulassen, da eine dauerhafte Aufsicht zu gewährleisten ist. Zudem stellt der regionale Wohnungsmarkt kaum möblierte, für nur saisonale Aufenthalte geeignete Wohnungen zur Verfügung. Die Betriebswohnungen können entweder im Zentralgebäude integriert werden. Alternativ kann eines oder mehrere der Ferienhäuser dauerhaft oder temporär als Betriebswohnhaus umgenutzt werden.

Die Größe der Ferienhäuser wird nach der besonderen Eigenart des Gebiets, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten auf maximal 75 qm Grundfläche begrenzt.

Bei Festlegungen zur Gebäudegröße nach § 10 (4) BauNVO ist zu berücksichtigen, dass sich die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen im Sinne § 16 (2) BauNVO von der (Gebäude)Grundfläche im Sinne § 10 BauNVO als Qualifizierung der Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der zu berücksichtigenden Anlagen unterscheiden. Ähnlich wie das OVG Rheinland-Pfalz (Urteil vom 22.11.2011 - 8 A 10443/11.OVG) hat auch das OVG Greifswald im Urteil vom 20. März 2012 (Az. 3 L 12/08) zur Problematik der Gebäudegröße im Sinne § 10 (3, 4) BauNVO ausgeführt: „Mit dem sich aus § 10 Abs. 3 S. 3 BauNVO ergebenden Maßstab wird eine von der Festsetzung der Grundfläche der baulichen Anlagen in § 16 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauNVO abweichende Zielsetzung verfolgt. Während die Grundfläche der Wochenendhäuser allein das Wochenendhaus als solches in Bezug nimmt, erfasst der Begriff der Grundfläche der baulichen Anlagen in § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO neben dem Wochenendhaus selbst noch weitere auf dem Grundstück befindliche bauliche Anlagen, wie z.B. Garagen. Die Festsetzungen zur Grundfläche aller baulichen Anlagen geben den Umfang der Bebauung des Grundstücks und damit die Baudichte vor (§ 19 Abs. 4 BauNVO). ... Bei § 10 Abs. 3 S. 3 BauNVO geht es um den äußeren Charakter des Gebäudes. Hiernach werden von der Festsetzung nur solche Gebäudeteile erfasst, die sich nach ihrem äußeren Eindruck als integrierter Bestandteil eines Wochenendhauses darstellen (OVG Koblenz, U. v. 22.11.2011 - 8 A 10443/11 -, juris Rn. 75). Liegt Sinn und Zweck der Festsetzung der Grundfläche der Wochenendhäuser darin, dem Dauerwohnen entgegen zu wirken und soll das Haus dem äußeren Erscheinungsbild eines Wochenendhauses entsprechen, ist nicht erkennbar, dass die Größe der Dachüberstände hier Bedeutung gewinnen können. Gleiches gilt auch für Terrassen, die in der Festsetzung den Dachüberständen gleichgestellt werden. Ein Wochenendhaus verwandelt sich nicht allein deswegen in ein Wohnhaus, weil es größere Dachüberstände oder eine Terrasse aufweist.“

Die zulässige Gesamtversiegelung ergibt sich damit nicht aus der maximalen Gebäudegröße, sondern erst aus der Festsetzung der Grundflächenzahl.

Stellplätze sind nach § 12 (2) BauNVO im Rahmen des durch die Nutzung verursachten Bedarfs zulässig. Mit der Ausweisung von Flächen für Stellplätze wird im Sinne einer dezentralen Konzentration eine räumliche Anordnung entlang der inneren Erschließungsstraße vorgegeben. Die Festsetzung von Flächen entfaltet konzentrierende Wirkung, ausgenommen bleiben Behindertenstellplätze,

die gebäudenah einzelnen barrierefreien Einheiten zugeordnet werden müssen. Nutzungsbedingt sind Garagen für die Ferienhäuser nicht geplant und sollen daher im Ferienhausgebiet (Fläche B und C) ausgeschlossen bleiben. In Fläche A soll jedoch die Möglichkeit bestehen, einen Unterstand für Fahrzeuge zur Platzbewirtschaftung bzw. eine Garage für die Betriebsleiterwohnung zu errichten.

Zudem sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, gemäß § 14 (1) BauNVO auch in Sondergebieten, die der Erholung dienen, regelmäßig zulässig.

Immissionsschutz

Die festgesetzten Erholungssondergebiete werden durch die angrenzenden Straßen einer deutlichen Verkehrslärmbelastung ausgesetzt. Hierbei sind die östlich gelegene Landesstraße sowie die umliegenden Gemeindestraßen zu berücksichtigen. Ergänzend ist die Lärmbelastung durch Tagesgäste der Zentraleinheit (touristische Infrastruktur) zu berücksichtigen. Die Lärmbelastung wurde gutachterlich untersucht (acouplan. Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Schalltechnisches Gutachten zur Verkehrslärmbelastung, Berlin 02/2020 [3], acouplan. Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Schalltechnisches Gutachten zum Freizeitlärm, Berlin 02/2020 [4]).

Für die Bewertung möglicher Nutzungskonflikte im Sinne des Trennungsgrundsatzes nach BImSchG werden die derzeitigen Verkehre (IST-Situation) sowie die Verkehre mit Prognosehorizont 2030 und der prognostizierte saisonale Verkehr in den Monaten Juni bis September untersucht. Dies geschieht insbesondere unter Berücksichtigung des Straßenbelags der L30 (Glower Straße). Derzeit ist dort Kopfsteinpflaster vorhanden, es ist jedoch für 2021 ein Straßenausbau geplant, bei dem die Straße mit dem schalltechnisch günstigeren Belag Asphalt ausgestattet werden soll. Dies wird in den Prognose szenarien berücksichtigt. In der IST-Situation zeigen die Berechnungsergebnisse aufgrund des Straßenbelags Kopfsteinpflaster der L30 deutlich höhere Schallpegel auf, als in der Prognose.

Bei freier Schallausbreitung ergeben sich die folgenden Beurteilungspegel innerhalb des Untersuchungsgebiets in einer Immissionshöhe von 2 m (vgl. Abbildung 8a/b):

Campingplatzgebiet Lr,Tag = 60 – 54 dB(A)
Lr,Nacht = 52 – 45 dB(A)

Ferienhausgebiet Nord Lr,Tag = 60 – 55 dB(A)
Lr,Nacht = 51 – 45 dB(A)

Ferienhausgebiet Süd Lr,Tag = 59 – 49 dB(A)

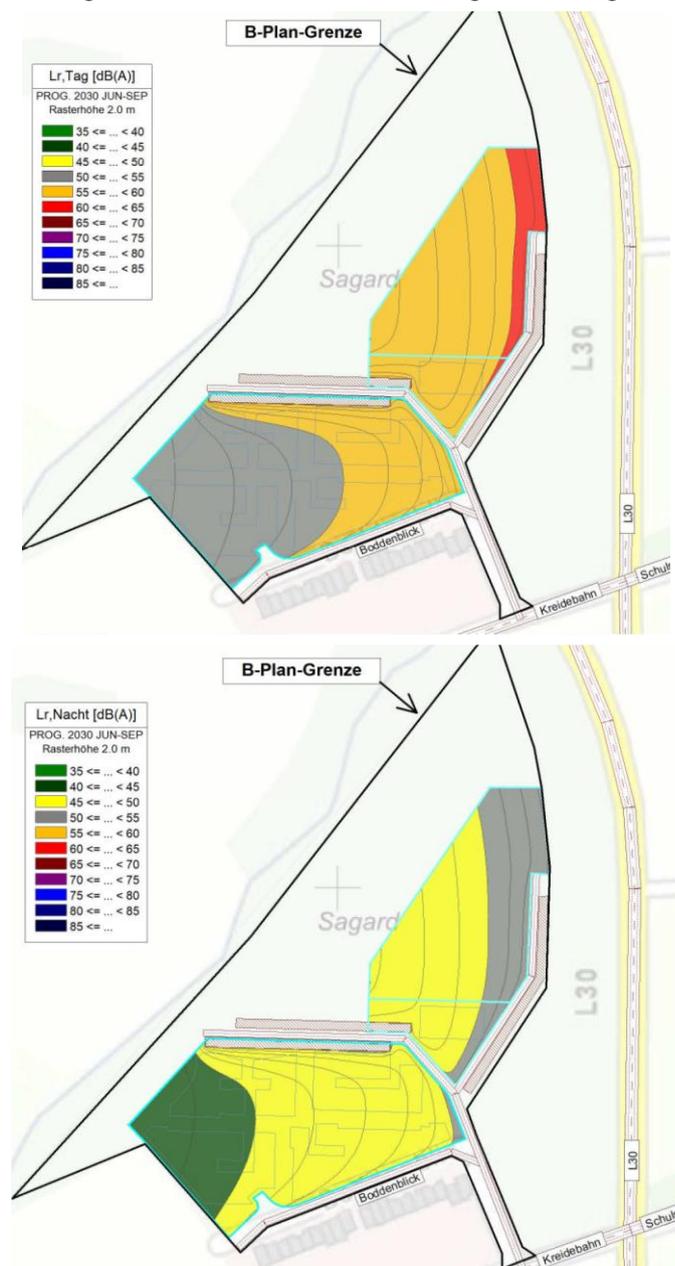


Abbildung 8a/b: Lärmpegel für Prognosefall 2030 (DTV) in 2,0 m Höhe [3]

$$L_{r,Nacht} = 50 - 41 \text{ dB(A)}$$

Die Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A) nachts 45 dB(A)) werden im

- Campingplatzgebiet tags um bis zu 6 dB und nachts um bis zu 7 dB überschritten,
- Ferienhausgebiet Nord tags um bis zu 5 dB und nachts um bis zu 6 dB überschritten,
- SO Ferienhausgebiet Süd tags um bis zu 4 dB und nachts um bis zu 5 dB überschritten.

Während der Saison Juni bis September treten 1 – 2 dB höhere Beurteilungspegel auf.

Schallschutzmaßnahmen Ferienhausgebiet

Bei städtebaulichen Planungen entlang von bestehenden Verkehrswegen liegt ein möglicher Planungsspielraum in der Platzierung sowie v.a. in der inneren funktionalen Organisation der Gebäude. Die zulässigen Ferienhäuser erlauben angesichts der auf 75 qm beschränkten Grundfläche eine flexible Ausrichtung aller für die Lüftung notwendigen Fassadenöffnungen der Ruhe- und Aufenthaltsräume auf der schallabgewandten Fassadenseite. Nach DIN 4109 sind an den lärmabgewandten Fassaden pauschal um bis zu 5 dB geminderte Schalldämm-Maße erforderlich. An der lärmabgewandten Seite sollen bei Berücksichtigung der Pegelreduktion durch Eigenabschirmung für Wohnräume möglichst die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 eingehalten werden, was in dem für das Ferienwohnen vorgesehenen südlichen Bereich des Ferienhausgebiets gewährleistet ist. Für die in der Fläche A im nördlichen Bereich des Ferienhausgebiets zugelassenen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Betriebswohnungen können nach DIN 18005 höhere Orientierungswerte (entsprechend eines Mischgebiets mit 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts) angesetzt werden.

Auch Außenwohnbereiche der Ferienhäuser sollen möglichst auf der lärmabgewandten Seite vorgesehen werden.

Ergänzend werden Anforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109 planungsrechtlich festgesetzt. Der maßgebliche Außenlärmpegel für den baulichen Schallschutz wird dabei auf Grundlage der Prognose 2030 Saison Juni bis September ermittelt. Die maßgeblichen Außenlärmpegel werden gemäß DIN 4109-2 aus dem Beurteilungspegel / Nacht bestimmt, da die Beurteilungspegel / Nacht um weniger als 10 dB unter den Tagwerten liegen.

- Im Ferienhausgebiet Nord ergeben sich innerhalb der Baugrenzen maßgeblichen Außenlärmpegel von $L_a = 65 - 61 \text{ dB(A)}$. Die Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ müssen in diesem Bereich Werte von $R_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ einhalten.
- Im Ferienhausgebiet Süd ergeben sich östlich maßgebliche Außenlärmpegel von $L_a = 63 - 60 \text{ dB(A)}$. Die Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ müssen in diesem Bereich Werte von $R_{w,ges} = 33 \text{ dB}$ einhalten.
- Im Ferienhausgebiet Süd ergeben sich westlich maßgebliche Außenlärmpegel von $L_a < 60 \text{ dB(A)}$. Die Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ müssen in diesem Bereich einen Mindestwert von $R_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ einhalten.

Bei der Ermittlung der Bau-Schalldämm-Maße der Fassaden sind gemäß der DIN 4109-2 die Korrekturwerte KAL für das Verhältnis Fassade-Fläche zu Grundfläche des Raumes zu berücksichtigen. Die Bau-Schalldämm-Maße sind auch unter Berücksichtigung von Lüftungsanlagen einzuhalten. Gemäß der DIN 4109-2 darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis für die von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Westfassaden geplanter Gebäude um 5 dB gemindert werden. Dies führt an den lärmabgewandten Fassaden zu 5 dB geminderten erforderlichen Bau-Schalldämm-Maßen. Wird durch ergänzende schalltechnische Untersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich durch Abschirmung des eigenen Gebäudes oder durch Abschirmungen durch vorgelagerte Gebäude geringere maßgebliche Außenlärmpegel ergeben, sind diese gemäß DIN 4109-2 zur Ermittlung der erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße heranzuziehen.

Schallschutzmaßnahmen Campingplatzgebiet

Für das Campingplatzgebiet kommen anlagenbedingt keine grundrisslichen oder passiven Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme wurde daher ergänzend die Möglichkeit einer Lärmschutzwand untersucht (acouplan. Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Stellungnahme ST2503_1, Berlin 04/2020). Während eine gute Wirksamkeit vor allem bei einem Verlauf in unmittelbarer Straßennähe gegeben ist, bleibt diese Lösung angesichts der Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt rechtlich versperrt (vgl. § 31 StrWG M-V: Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Auch mit einer 4,0 m hohen Lärmschutzwand entlang der straßenzugewandten Grenze des Plangebiets werden jedoch v.a. für den Zeitraum nachts bei einer für die Schlafplätze in Zelten und Wohnwagen anzusetzenden niedrigen Immissionshöhe deutliche Lärminderungen erreicht. Tags wird durch diese Maßnahme die Belastung in dem für die Campingnutzung relevanten Bereich der Standplätze bei 2,0 m Höhe auf 56 dB(A) begrenzt, so dass die Orientierungswerte des Mischgebiets deutlich unterschritten werden.

Grundsätzlich kann bei reinen Touristikanlagen wegen der jeweils kurzen Verweildauer und hohen Fluktuation der Nutzer keine Vergleichbarkeit mehr mit den anderen zu schützenden Sondergebieten nach § 10 BauNVO angenommen werden, so dass die nunmehr vergleichsweise geringe Überschreitung der Orientierungswerte akzeptiert werden kann.

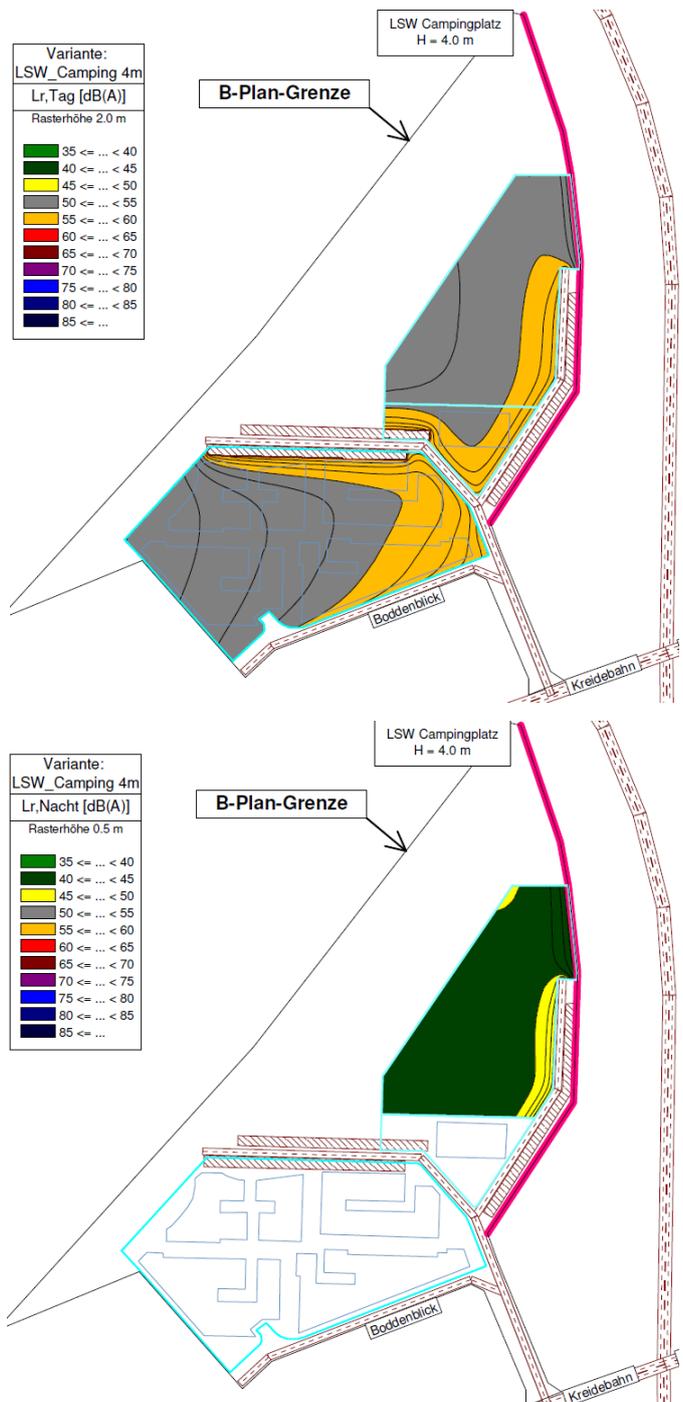


Abbildung 9a/b: Lärmpegel für Prognosefall 2030 (saisonal) tags in 2,0 m Höhe (oben) und nachts in 0,5 m Höhe bei 4,0 m hoher Lärmschutzwand (acouplan Berlin)

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich des Ferienhausgebiets differenziert durch GRZ und Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Für den Bereich des Zentralgebäudes wird eine GRZ von 0,4 bei einer zweigeschossigen Bebauung zugelassen. Bei 2.669 qm anzurechnender Baugebietsfläche sind damit bis 1.050 qm Grundfläche möglich, wovon rund ein Drittel für das Gebäude, der Rest für die umfangreichen befestigten Freiflächen (Terrasse, Außengastronomie) benötigt werden. Um die Höhenentwicklung eindeutig festzulegen, wird die maximale Firsthöhe auf 15,0 m (bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche mittig vor der Fassade des Gebäudes) begrenzt. Untergeordnete, technisch erforderliche Dachaufbauten (z.B. Schonsteine und Lüftungsrohre), die das Volumen nicht prägen, sind von der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung als planungsrechtlicher Regelung nicht erfasst (vgl. z.B. § 6 (6) LBauO M-V).

Die Ferienhausbebauung bleibt mit einer GRZ von 0,25 deutlich hinter den Obergrenzen nach § 17 BauNVO für Ferienhausgebiete zurück. Damit wird der aufgelockerte, insgesamt parkartige Charakter der Gesamtanlage planungsrechtlich gesichert. Unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO bleiben 62 % der Ferienhausfläche unversiegelt.

Für den Bereich des Campingplatzgebiets ist bei der Normierung zum Maß der baulichen Nutzung zu berücksichtigen, dass der Campingplatz bauordnungsrechtlich nach § 2 (1) Nr. 4 LBauO M-V in Gänze als bauliche Anlage anzusprechen ist und daher eine dementsprechend hohe bauliche Nutzung zu gewährleisten ist. Bei einer GRZ von 0,8 ergeben sich rund 6.280 qm Anlagenfläche, was abzüglich der erforderlichen Wegeflächen (gleichzeitig Brandschutzstreifen nach § 4 (1) CWVO M-V) rund 3.220 qm Stand- bzw. Aufstellplätze ermöglicht (bzw. je nach Größe 35 bis 45 Plätze). Die hohe bauliche Nutzung relativiert sich, wenn man das tatsächliche Erscheinungsbild der Flächen berücksichtigt; bei den Stand- und Aufstellplätzen handelt es sich um Rasenflächen (Schotterrassen, evt. teilw. Rasenwaben), bei den Fahrgassen in der Regel um wassergebundene Wegeflächen. Da es sich im Wesentlichen um wasserdurchlässige Anlagen handelt, widerspricht die bezogen auf das Baugebiet hohe Ausnutzung nicht den Zielen des Bodenschutzes.

Bauweise / überbaubaren Grundstücksfläche

Auch hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wird eine differenzierte Festsetzung vorgenommen. Die Bereiche für die Ferienhäuser werden jeweils entsprechend der angestrebten Bauungsstruktur zusammengefasst, um im Detail einen gewissen Spielraum hinsichtlich der tatsächlichen Gebäudeanordnung zu erhalten.

Die Bereiche, die für Stand- bzw. Aufstellplätze vorgesehen sind, werden räumlich festgelegt, um die Einhaltung des 30 m-Waldabstands nach § 20 LWaldG M-V sowie der Brandschutzstreifen nach § 4 (1) CWVO M-V sicherzustellen.

Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Marlower Baches mit dem Ziel, für den Bach den „guten ökologischen Zustand“ nach § 27 WHG zu erreichen, ist für den Marlower Bach die Einrichtung und die Sicherung eines 25 m breiten beidseitigen Gewässerrandstreifens ab Böschungsoberkante nach § 38 Abs. 3 Satz 2 WHG notwendig. Dies entspricht der WRRL-Maßnahme RUEG-0200_M38 des aktualisierten Bewirtschaftungsplans/ Maßnahmenprogramms der Flussgebietseinheit „Warnow/ Peene“.

Festsetzungen zur Gestaltung

Nach § 12 (3) BauGB ist die Gemeinde im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden. Zur Sicherung des von der Gemeinde gewünschten Vorhabens sowie in Übereinstimmung mit den vom Vorhabenträger vorgelegten Entwurfsunterlagen werden daher ergänzend Festsetzungen zur Gestaltung der Ferienhäuser sowie des Zentralgebäudes aufgenommen.



Abbildung 10: Ansicht Zentralgebäude

Das zweigeschossige Zentralgebäude soll als Eingang und Ankerpunkt des Camping- und Ferienparks auch optisch eine herausragende Stellung bekommen. Die Gestaltung lehnt sich mit einem hohen steilen Satteldach (DN 40-50° Neigung) bewusst an den Typus der großen, landschaftsbildprägenden Scheunen an, die für die Region typisch sind. Durch die maximale Traufhöhe von 7,5 m (zu messen entsprechend der Definition der Wandhöhe nach § 6 (4) LBauO M-V) sowie der Minstdachneigung wird auch das Verhältnis von Wand und Dach und damit die Proportion des Baukörpers insgesamt festgelegt – bei Ausschöpfung der maximalen Firsthöhe entspricht die Wandhöhe der Höhe des aufsitzenden Satteldachs. In der Fernsicht, d.h. verdeckt durch die umliegenden Ferienhäuser bzw. die angrenzende Bestandsbebauung, wird damit ausschließlich das Dach prägend in Erscheinung treten.

Als Fassadengestaltung wird für das Zentralgebäude eine Klinkerfassade vorgesehen, alternativ soll eine Holzverkleidung mit Farbanstrich zulässig sein.

Für die Ferienhäuser wird eine dem geringeren Maßstab entsprechend zurückgenommene Gestaltung gewählt, was sich vor allem in der auf Holzfassaden mit Farbanstrich eingeschränkten Wandgestaltung zeigt. Auf schwer bzw. massiv wirkende Klinkerfassaden soll hier bewusst verzichtet werden. Trotz grundsätzlich gleicher Dachgestaltung (symmetrisches Satteldach mit 40-50° Neigung) wird sich aufgrund der farblichen Differenzierung zwischen den einzelnen Gebäuden sowie wegen des deutlichen Maßstabssprungs zum Zentralgebäude damit ein kleinteilig aufgelockertes Bild ergeben. Um eine freie, abwechslungsreiche Einordnung in das insgesamt leicht bewegte Gelände zu erleichtern, werden die gestalterisch einzuhaltenden First- und Traufhöhen bei den Ferienhäusern jeweils als rein gestalterische Festsetzung auf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe bezogen. Angesichts der insgesamt geringen Höhe der mit bis zu 75 qm Grundfläche nur vergleichsweise kleinen, eingeschossigen Ferienhäuser ist eine planungsrechtliche Festlegung einer maximalen Firsthöhe als Maß der baulichen Nutzung im Sinne § 16 BauNVO hier nicht erforderlich.



Abbildung 11: Ansicht Ferienhäuser

Maßnahmen zur Grünordnung

Maßnahmen zur Grünordnung bestehen in der Ausweisung von Grünanlagen, dem Erhalt sowie der Pflanzung von Einzelbäumen sowie der Ausweisung von Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Gehölzstruktur entlang des Marlower Bachs soll erhalten und entwickelt werden. Auch wenn drei weit in Richtung des Baugebiets vorspringende Waldnasen umgewandelt werden müssen (insg. 1.100 qm), wird durch die Aufforstung von 2.025 qm der Waldsaum insgesamt gestärkt. Mit einem Kompensationsfaktor (Aufforstungs- zu Umwandlungsfläche) von 1,84 wird der forstrechtlich erforderliche Mindestfaktor für die Kompensation am Standort von 1,14 deutlich übererfüllt.

Zwischen Wald und Baugebiet wird eine im Schnitt rund 20 m Tiefe Pufferzone als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen, in die sowohl einzelne bestehende Gehölzgruppen als auch neue Pflanzungen integriert werden können. Die Grünfläche wird den Gästen der Anlage als Naherholungsraum zur Verfügung stehen (Parkanlage mit Spiel- und Liegewiesen).

2.3.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst einen Geltungsbereich von 42.991 qm, davon ca. 25.650 qm bzw. 60 % Bruttobaugebiet (einschließlich interner Verkehrsfläche). Rund 40% des Geltungsbereichs erstrecken sich damit auf Naturbereiche (Grün-, Wald- und Maßnahmeflächen).

Durch Einbeziehung der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche erhöht sich die Größe des Plangebiets auf 44.883 qm.

<i>Nutzung</i>	<i>Planung</i>	<i>Zul. Grundfläche</i>	<i>Zul. Versiegelung</i>
Sondergebiet Campingplatz	7.884 qm	--	6.307 qm*
Sondergebiet Ferienhausgebiet	2.617 qm 13.307 qm	1.047 qm 3.327 qm	1.570 qm 4.990 qm
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (privat)	1.838 qm	--	1.838 qm
Grünfläche	5.734 qm		
Wald	9.111 qm		
Maßnahmefläche	2.500 qm		
Gesamtgebiet VEP	42.991 qm	4.374 qm	14.705 qm
öffentliche Verkehrsfläche (außerhalb VEP)	1.892 qm	--	1.892 qm
Gesamtgebiet vBP	44.883 qm	4.374 qm	16.597 qm

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

2.4.) Erschließung

2.4.1.) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die an den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans heranreichende bestehende Gemeindestraße *Boddenblick*, die von der Verbindungsstraße Kreidebahn zwischen Sagard und dem touristisch orientierten Ortsteilen Martinshafen (Freizeithafen am Bodden) bzw. Neuhof abzweigt. Der Anschluss an die nahe *Glower Straße* (L30) wird im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt neu gestaltet werden (Knoten *Schulstraße*). Dabei wird zur Verbesserung des Anschlusses an die Ortslage auf der stark befahrenen *Glower Straße* (L30) eine Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer zur *Schulstraße* eingerichtet.

Die durch das Vorhaben induzierte Verkehrsmenge ist gering und erfordert keinen zusätzlichen

Ausbau der äußeren Erschließung. Bei nur 76 Einheiten (36 Ferienhäuser und 40 Standplätze) kann für die Ferienanlage von 300 Kfz/24h ausgegangen werden. Hinzu kommen die Verkehre der externen Besucher der Zentraleinheit (touristische Infrastruktur); bei angenommenen 25 Parkplätzen, einer durchschnittlichen Wechselhäufigkeit von 0,5 und max. 12 h Betriebszeit entstehen 300 Fahrten. Berücksichtigt man 10% Wirtschaftsverkehr (Mitarbeiter, Anlieferung, Entsorgung), ist mit einer täglichen Verkehrsmenge von rund 660 Kfz/24h zu rechnen. Bezogen auf den für die Leistungsfähigkeit der L30 relevanten Linksabbieger aus Richtung Süden heißt das im Durchschnitt eine zusätzliche stündliche Belastung tags von 10 Kfz/h.

Für die Gemeindestraße Kreidebahn sowie die Erschließungsstraße Boddenblick liegen keine Verkehrsstärken vor. Für die IST-Situation Kreidebahn (Zufahrt nach Martinshafen und Neuhof) kann gutachterlich ein DTV-Wert von 2500 Kfz/24h angenommen werden. Die planbedingten Verkehre sind damit auf der gewidmeten Gemeindeverbindungsstraße nicht mehr isoliert zu betrachten, die Verkehrszunahme liegt bei nur 26% des bisherigen Verkehrsaufkommens. Der Knoten ist übersichtlich und liegt bei entsprechender Geschwindigkeitsbeschränkung innerhalb der der Ortschaft.

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen, sollten während der Erschließungsplanung mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt werden. Sie unterliegen in jedem Fall ihrer abschließenden Prüfung und Genehmigung. Die Straßenverkehrsbehörde ist frühzeitig in notwendige straßenbauliche Entwurfsplanungen einzubeziehen.

Die Zufahrt ins Plangebiet (*Boddenblick*) soll im Zuge des Ausbaus erneuert werden, dabei soll die für den Kfz-Verkehr bestimmte Verkehrsfläche an den östlichen Rand des Straßengrundstücks geschoben werden, um die Lärmbelastung des angrenzenden Wohngebäudes zu reduzieren. Auf dem insgesamt 11,5 m breiten Straßengrundstück ist von einer erforderlichen Zufahrtsbreite von 6,0 m (bei 0,5 m Bankett), einem auf der Westseite der Fahrbahn verlaufenden Gehweg (ca. 2,0 m) sowie einem straßenbegleitenden Grünstreifen von ca. 3,0 m auszugehen, so dass zukünftig ein Abstand von rund 7,5 m zwischen Wohngebäude *Boddenblick* 1 und Fahrbahn besteht.

Camping- und Wochenendplätze müssen an einem befahrbaren öffentlichen Weg liegen oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche haben und durch innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein. An den Enden der Fahrwege müssen Feuerwehrfahrzeuge wenden können.

2.4.2.) Ver- und Entsorgung

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Ein Erschließungsvertrag ist abzuschließen. Die Kosten für die Netzerweiterungen bzw. Erneuerungen incl. Planungsleistungen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu übernehmen.

Zur Trinkwasserversorgung besteht Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz des ZWAR im Bereich *Boddenblick*.

Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen angrenzend an das Plangebiet geeignete Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung. Die innere Erschließung ist als dauerhaft private Anlage neu aufzubauen.

Für die Nutzung der Anlage durch Wohnmobile sind ergänzend technische Entsorgungsmöglichkeiten zur Aufnahme von Inhalten von Chemietoiletten durch separate Sammelbehälter vorzusehen. Bei den Inhalten der Chemietoiletten handelt es sich um Abfall und nicht um Abwasser. Deshalb dürfen diese Stoffe nicht in Abwasseranlagen abgeleitet werden und müssen nach den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß entsorgt werden. Der ZWAR ist nicht verpflichtet, diese Stoffe zusammen mit dem Abwasser, z.B. aus abflusslosen Sammelgruben zu übernehmen und zu entsorgen.

Das auf Dachflächen sowie versiegelten Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es kann und sollte daher wie bisher soweit möglich dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Am Rande des Plangebiets bestehen umfangreiche Grünflächen, in denen das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann. Bei Bedarf kann aus dem Gebiet ein Überlauf in den angrenzenden Marlower Bach eingerichtet werden. Für die Verkehrsfläche kann zudem in der neu gestalteten Zufahrt eine Regenwasserleitung zum Graben 0:L 110/1 an der Kreidebahn berücksichtigt werden.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Eine weiche Bedachung im Sinne § 32 (2) LBauO ist nicht vorgesehen. Über die sich im Umfeld des Plangebietes befindenden 2 Hydranten (Hy-Nr. 33043 und 33044) können maximal 48,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt und damit die Löschwasserversorgung gewährleistet werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW - 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.

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der aktuellen Abfallsatzung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, den 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.

3.) Auswirkungen

3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen eine hohe Bedeutung einzuräumen (vgl. LEP, S. 21, § 1(6) Nr. 8c BauGB).
Der Ausbau des Tourismus als Hauptwirtschaftszweig der Region entspricht den regionalplanerischen Vorgaben (Tourismusschwerpunktraum gem. RREP VP). Durch Ausrichtung auf eine einheitliche gewerbliche Bewirtschaftung (Ferienpark mit eigenen Infrastrukturangeboten) werden saisonverlängernde Effekte erzielt. Durch Zuordnung zur Ortslage Sagard sowie zu bereits bestehenden Nutzungen (insb. Ortszentrum, Einzelhandelsstandort an *Glöwer Straße*) entstehen zusätzliche Synergien. Die neuen Gäste werden nicht zuletzt das historische Ortszentrum um die mittelalterliche Kirche beleben und die dortigen Angebote stärken.
- Die Belange von Freizeit und Erholung: Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert.
- Die Belange von Natur- und Umweltschutz: Im Geltungsbereich bestehen gesetzlich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope, die zu erhalten sind. 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 gesetzlich geschützten Biotope werden im Zuge einer flächenscharfen Biotoptypenkartierung ermittelt und berücksichtigt. Zur Sicherung einer artenschutzkonformen Umsetzung werden die relevanten faunistischen Vorkommen untersucht. Eingriffe wurden ermittelt und

können durch Grünordnungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie v.a. durch externe Maßnahmen (Abbuchung von Ökokonto) ausgeglichen werden.

- Die Belange der Forst: Teile des Plangebiets sowie die das Plangebiet im Nordwesten umgebenden Flächen sind Wald nach § 2 LWaldG M-V und unterliegen damit einem besonderen Schutz. Nach § 1a BauGB soll eine Umwandlung von Waldflächen nur in notwendigem Umfang erfolgen. Nach § 20 LWaldG M-V i.V.m. der Waldabstandsverordnung M-V ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Bei Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sollen nach § 3 WAbstVO M-V keine Unterschreitungen des Waldabstands genehmigt werden. Als Folge der Planung ist die Umwandlung einzelner kleinerer Waldflächen erforderlich, um ein zusammenhängendes Baugebiet zu schaffen. Der Waldverlust wird nach dem forstlichen Bewertungsmodell mindestens im Verhältnis 1:1,14 durch Aufforstungen am Standort (d.h. innerhalb des Plangebiets) kompensiert, so dass der Waldanteil im Plangebiet nicht sinkt und keine zusätzliche externe Ersatzaufforstung erforderlich wird. Durch die Begradigung der Waldgrenze sowie einer umfangreichen Aufforstung am Standort kann der Waldsaum entlang des Marlower Baches insgesamt deutlich gestärkt werden. Der gesetzliche Waldabstand von 30 m wird bei der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt und für die Hauptanlagen eingehalten.

Die privaten Rechte (Bestandsschutz, Nachbarrechte) sind zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt brach, es besteht kein Baurecht nach §§ 30 / 34 BauGB. Das Projektgebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Nutzungskonflikte zu angrenzenden Nutzungen sind nicht erkennbar. Die angrenzende Wohnnutzung ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche berücksichtigt; es handelt sich jedoch angesichts der trennenden Wirkung der *Glöwer Straße* (L30) sowie der geringen Größe des Siedlungsbereichs, dessen Wohnbebauung letztlich nur aus 2 Baukörpern besteht, um eine Splittersiedlung im Außenbereich, deren Schutzwürdigkeit derzeit der eines Mischgebiets entspricht. Durch die zukünftige Ferienhausbebauung entsteht hier jedoch ein Ortsteil, der aufgrund der prägenden Nutzungen (Wohnen, Ferienhausnutzung) im Sinne DIN 18009 insgesamt folgende Orientierungswerte vergleichbar einem allgemeinen Wohngebiet zuzuschreiben sein werden: tags (06.00 bis 22.00 Uhr 55 dB(A), nachts (22.00 bis 06.00 Uhr 45 / 40 dB(A), wobei der höhere Nachtwert für Verkehrslärm, der niedrigere für Gewerbe- und Freizeitlärm gilt.

Die Belastung durch Freizeitlärm sowie dem vorhabeninduzierten Verkehrsaufkommen wurde gutachterlich untersucht (acouplan 02/2020 [3, 4]). Die berechneten Prognose-Beurteilungspegel für Freizeitlärm (Zentraleinheit mit Außengastronomie als touristische Infrastruktur) halten die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie M-V tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten sowie nachts an den Immissionsorten der Wohnbebauung *Boddenblick* ein. Durch den Verkehr auf der Gemeindestraße *Boddenblick* kommt es ohne Änderung an der Straße für den Prognose-Planfall zu einer geringen Pegelerhöhung gegenüber dem Nullfall von tags 1.1 dB und von nachts 0.8 dB. Durch eine Verschiebung der für den Kfz-Verkehr bestimmten Verkehrsfläche an den östlichen Rand des Straßengrundstücks im Zuge des beabsichtigten Ausbaus kann der Abstand zwischen Wohngebäude und Fahrbahn auf rund 7,5 m verdoppelt und damit die Belastung des angrenzenden Wohngebäudes *Boddenblick* 1 durch den Zufahrtsverkehr auf ein für die Gesamtbelastung nicht mehr erhebliches Maß reduziert werden.

4.) Umweltprüfung / Umweltbericht

4.1.) Anlass und Aufgabenstellung

Aufgrund der erstmaligen Bebauung des Plangebietes werden die Belange des Umweltschutzes berührt. Infolgedessen ist eine Prüfung der möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden

Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt (Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen/ Tiere, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen) notwendig. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter im Plangebiet sowie dessen Wirkbereich im Umfeld. Insbesondere die direkte Nähe zum Marlower Bach sowie das Vorhandensein anderer nach § 20 NatSchAG M-V geschützter Biotope stellen empfindliche umweltrelevante Belange dar.

Im Zuge der durch die Planung möglichen Versiegelungen sowie der allgemeinen erstmaligen In-Nutzung-Nahme des Geländes ist die Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 14 ff. BNatSchG abzuarbeiten.

4.2.) Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplans

Mit der Planung soll ein Camping- und Ferienpark im direkten Umfeld der Ortslage Sagard etabliert werden. Die Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die Gastronomie im Camping- und Freizeitpark können dabei auch von Gästen anderer Unterkünfte der Gemeinde Sagard genutzt werden.

Geplant ist ein Camping- und Ferienpark auf einer Fläche von etwa 4,3 ha, davon ca. 25.650 qm bzw. 60 % Bruttobaugebiet (einschließlich interner Verkehrsfläche). Rund 40% des Geltungsbereichs erstrecken sich damit auf Naturbereiche (Grün-, Wald- und Maßnahmeflächen). Dabei teilt sich das Plangebiet in zwei Bereiche: Während der nördlichen Bereich als Camping- bzw. Wochenendplatz mit rund 40 zum Stand- bzw. Aufstellplätze für Wohnmobile, Campingwagen bzw. sog. Campinghäuser (Grundfläche bis 40 qm gem. § 1 (5) CWVO M-V) eher landschaftlichen Charakter behält, wird der südliche Bereich mit Ferienhäusern, Unterkünften für Aufsichts- und Betriebspersonal und dem Zentralgebäude mit Freizeit- und Sportmöglichkeiten und Gastronomie baulich geprägt. Die Ferienhausbebauung im Süden des Plangebiets schließt an die Bestandsbebauung am *Boddenblick* an und wird aus ca. 36 kleineren Ferienhäusern mit bis zu 75 qm Grundfläche bestehen, die in 4 Gruppen jeweils um einen gemeinschaftlichen autofreien Erschließungshof organisiert werden. Die Parkierung bleibt an der inneren Erschließungsstraße konzentriert, so dass eine fußgängerfreundlich (bzw. familienfreundlich) autofreie Anlage entsteht, in der sich die Gäste frei und gefahrlos bewegen können. Insgesamt können hier bis zu 4.374 qm Gebäude errichtet werden.

Mit vorr. 36 Ferienhäusern (entspricht 144 Betten) und 40 Standplätzen (entspricht 100 bis 120 Betten) wird eine Gesamtbeherbergungskapazität von rund 250 Gästen erreicht.

Eine umfangreiche Darstellung des Vorhabens findet sich in den Abschnitten 2.1 (Nutzungskonzept) und 2.3 (Flächenbilanz) der Begründung.

4.3.) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Es folgt die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Plans berücksichtigt wurden.

4.3.1.) 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 BauGB).

Durch die Planung wird Baurecht im Außenbereich geschaffen, da sich ein solches Vorhaben mit einem naturnahen Erholungskonzept nicht im Innenbereich realisieren lässt. Ein schonender Umgang mit dem Grund und Boden wurde insofern berücksichtigt, dass eine bereits anthropogen überformte Fläche in direkter Siedlungsnähe beansprucht wird. Obwohl die Fläche bisher unbebaut ist, fanden im Rahmen früherer Planungen bereits umfangreiche Erdarbeiten statt, deren Spuren im Gelände deutlich sichtbar sind.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert auf Dauer gesichert sind.

Teilweise bleiben wertgebende Strukturen in Form gesetzlich geschützter Biotope erhalten und werden in das Grünordnungskonzept der Anlage eingebunden. Der Marlower Bach wird durch das Vorhaben nicht berührt, da geplante Grün- und Waldflächen eine Pufferzone zu den baulichen Anlagen bilden.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten 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 werden in Anlage 1 abgehandelt.

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)

Entsprechend §18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit einigen Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Ergänzend ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Sagard zu beachten (gültig seit 23.09.2003). Die Satzung stellt zusätzlich alle Laubbäume (mit Ausnahmen) ab einem Stammumfang von 50 cm sowie alle Nadelbäume ab einem Stammumfang von 70cm, jeweils gemessen bei einer Höhe von 1,00 m) unter Schutz. Das Entfernen, Zerstören oder Beschädigen der geschützten Bäume ist verboten.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Im Plangebiet und dessen Wirkbereich befinden sich Biotope, welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Im Zuge einer Kartierung im Oktober 2019 wurden einige dieser geschützten Biotope neu bewertet, da sie in ihrer bisher beschriebenen Form nicht mehr vorhanden waren.

Küsten- und Gewässerschutz (§ 29 NatSchAG M-V)

Im Wirkbereich des Plangebietes befinden sich keine Gewässer, welche dem Schutz nach §29 NatSchAG M-V unterliegen.

Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)

Gemäß § 1 Landes-Waldgesetz M-V ist Wald 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 zu vermeiden.

Angrenzend an das Plangebiet 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. Dabei entsteht mehr Waldfläche als im Bestand, so dass der Waldsaum entlang des Marlower Baches gestärkt wird.

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

Bundesbodenschutzgesetz i. Verb. mit Bodenschutzgesetz M-V

Im Sinne des Bodenschutzes (BBodSchG sowie LBodSchG M-V) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen 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 Festsetzung einer moderaten GRZ im Ferienhausgebiet wird ein schonender Umgang mit Boden sichergestellt. Für das Campingplatzgebiet wird eine Flächenbefestigung in versickerungsfähiger Bauweise vorgeschrieben, so dass die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens erhalten bleibt.

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

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 Überschwemmung und Dürre 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-berichtspflichtiges Gewässer. Stoffliche Einträge sind nutzungsbedingt nicht zu erwarten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

Da das Niederschlagswasser auf den randlichen Grünflächen versickert bzw. bei Bedarf in den Marlower Bach überführt wird steht der Wasserhaushalt nicht im Widerspruch zum § 55 WHG.

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 Orientierung- und Grenzwerte wird an den relevanten Immissionsorten im Umfeld des Plangebiets nachgewiesen.

Bodendenkmalpflege

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 Landesdenkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

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

4.3.2.) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Im RREP ist Sagard als Schwerpunktraum für den Tourismus aufgeführt, weshalb die Verbesserung der touristischen Qualität im Vordergrund steht. Die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche bzw. als Grünfläche entlang der Glower Straße dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Sagard liegt kein Landschaftsplan vor.

4.3.3.) Schutzgebiete

Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächstgelegene GGB „Nodrügensche Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) sowie das nächstgelegene SPA-Gebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) 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 gehalten.

Nationale Schutzgebiete

Der Marlower Bach im Nordwesten bildet die Grenze zum Landschaftsgebiet L81 „Ostrügen, welches die Ortslage von Sagard umgibt. im Wirkungsbereich des Plangebietes liegen keine weiteren nationalen Schutzgebiete.

4.4.) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Boden

Laut der Geologischen Übersichtskarte (Maßstab 1:500.000) setzt sich die Bodengesellschaft im Plangebiet aus *Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde, Fahlerde und Pseudogley (Staugley)* zusammen. Weiterhin ergibt eine Auswertung der Geologischen Karte (Maßstab 1:50.000), dass das Plangebiet von *Geschiebemergel der Hochflächen* geprägt ist. Dieser hat seinen Ursprung in der Weichselkaltzeit. Durch den hohen Anteil an Lehm und Mergel im Boden ist es wahrscheinlich, dass der Boden im Plangebiet anfällig gegenüber Staunässe ist.

Nach Reichsbodenschätzung steht im Wesentlichen stark lehmiger Sand (SL) mit einer Ackerzahl von 46 an, im Südwesten auch lehmiger Sand bzw. Sand.

Die bislang einzigen versiegelten/ überbauten Flächen sind die Straße *Boddenblick* im Süden und das Trafohäuschen im Südosten. Der Lebensraumfunktion für Flora und Fauna im Geltungsbereich wird deshalb ein hoher Wert beigemessen. Die Bodenfunktionsbewertung des „Kartenportals Umwelt“ stuft die natürlichen Bodenbildungen im Umfeld des Plangebietes aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und des naturgemäßen Bodenzustandes mit einer *erhöhten Schutzwürdigkeit* (mittel) ein. Im Zuge der vorausgegangenen Erschließungsarbeiten für ein bereits früher geplantes Baugebiet wurden innerhalb des Geltungsbereichs nahezu flächendeckend massive Geländebewegungen vorgenommen. Aufgrund der anthropogenen Überformung wird dem Boden im Plangebiet keine Produktionsfunktion beigemessen.

Ein gem. § 20 NatSchAG-MV geschütztes Geotop ist weder innerhalb des Geltungsbereiches noch in naher Umgebung bekannt. Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Altlasten sind, abgesehen von vereinzelt Bauschutt- und Müllansammlungen, nicht zu erwarten. Vorherige Baumaßnahmen beschränkten sich auf Erdarbeiten.

Fläche

Die Fläche ist trotz ihrer anthropogenen Prägung, bis auf das Trafohäuschen, baulich nicht erschlossen und unterliegt keiner Nutzung. Der Geltungsbereich ist jedoch nahezu komplett zum Zwecke einer nicht realisierten Bebauung modelliert worden. Von Süden her ist die Fläche bereits an zwei Stellen verkehrlich angebunden, was eine Nutzung der Fläche sinnvoll macht. Südlich des Plangebietes schließt sich eine Reihenhausbebauung an.

Wasser, Wasserrahmenrichtlinie

Oberflächengewässer

Nordwestlich des Plangebietes fließt der Marlower Bach, welcher in den Großen Jasmunder Bodden mündet. Das Gewässer ist WRRL-berichtspflichtig. Gemäß WRRL sind Eingriffe, welche den ökologischen oder chemischen Zustand von Gewässern verschlechtern, zu vermeiden. Es handelt sich laut Wasserkörpersteckbrief der Bundesanstalt für Gewässerkunde um einen *Kiesgeprägten Tieflandbach* (LAWA-Typcode 16). Der chemische Zustand des Gewässers wird als *nicht gut* bewertet. Ursachen dafür sind Überschreitungen der Grenzwerte für Quecksilber und Quecksilberverbindungen sowie ubiquitärer Schadstoffe und Nitrat. Der ökologische Gesamtzustand wird als *unklar/ nicht anwendbar/ nicht verfügbar* eingestuft. Problematisch ist weiterhin der Zustand für benthische wirbellose Fauna (*unbefriedigend*) und Fische (*schlecht*) sowie die Morphologie des Fließgewässers (*mäßig/ schlechter als gut*). Als Hauptbelastungsquellen in der Flussgebietseinheit „Warnow/ Peene“ werden diffuse Quellen, Abflussregulation/ morphologische Veränderungen und Punktquellen genannt. Im Bereich des Plangebietes weist der Marlower Bach einen naturnahen und strukturreichen Charakter auf. Die Dynamik und somit auch die Morphologie des Gewässers werden stark von den säumenden Erlen beeinflusst (siehe Abbildung 13).



Abbildung 12: Fließgewässer im Umfeld des Geltungsbereichs



Abbildung 13: Der Marlower Bach im Bereich des Plangebietes

Südlich des Plangebietes verläuft ein als weiteres Fließgewässer der nicht WRRL-berichtspflichtige und fast vollständig verrohrte Graben 0:L 110/1, der westlich des Plangebietes in den Marlower Bach mündet.

Niederschlags- und Grundwasser

Niederschlagswasser kann bisher ungehindert auf den Flächen des Plangebietes versickern, ausgenommen sind die Verkehrsflächen im Süden. Aufgrund des Bodens (Geschiebelehm-Mosaik) ist die Grundwasserneubildungsrate mit 45,4 mm/a jedoch relativ gering. Im Bereich des Baches ist sie mit 70,9 mm/a etwas höher, da dort der Boden mehr mit Sand durchsetzt ist. Es wird davon ausgegangen, dass überschüssiges Niederschlagswasser zu großen Teilen in den Marlower Bach entwässert. Eine bindige Deckschicht über dem Grundwasserleiter ist nicht vorhanden, damit gilt er als *unbedeckt* und die Geschütztheit wird als *gering* eingestuft. Das Grundwasserdargebot gilt als nicht nutzbar. Die Grundwasserhöhengleiche liegt zwischen 20 und 30 m NN und fällt nach Westen in Richtung des Großen Jasmunder Boddens ab. Die nächste Trinkwasserschutzzone (Schutzzone III) befindet sich etwa 150 m nordöstlich des Plangebietes.

Klima/ Luft

Rügen und somit auch das Plangebiet sind großräumig dem *Ostdeutschen Küstenklima* zuzuordnen. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht.

Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Durchschnitt kälteste Monat (Messdaten von 1990 bis einschließlich 2019) ist der Februar mit $-1,5\text{ °C}$, der Wärmste Monat ist der August mit $22,9\text{ °C}$, womit die mittlere Jahresschwankung bei $24,4\text{ °C}$ liegt. Die Messstation von der die Daten bezogen wurden befindet sich in Greifswald, etwa 50 km südlich des Plangebietes.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 627,8 mm. Der niederschlagsreichste Monat war bisher der September mit 97,4 mm, der Niederschlagsärmste der April mit 15,8 mm. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert. Die hohe

Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima.

Der Marlower Bach wirkt sich mit seiner kühlenden Strömungsluft positiv auf das Lokalklima aus. Nach Süden ist der Kaltluftaustausch durch die Reihenbebauung nur beschränkt möglich, die L30/ Glower Straße im Osten des Plangebietes wird ebenfalls als Kaltluftbarriere betrachtet. Das Plangebiet selbst stellt mit seiner Vegetationsdecke eine ortsnahe Kaltluftproduktionsfläche dar. Da es im nördlichen Umfeld von Sagard jedoch mehrere Ackerflächen und Grünlandstrukturen als Kaltluftproduktionsflächen gibt, wird dem Plangebiet in diesem Zusammenhang eine geringe Bedeutung beigemessen. Zusätzlich ist der Standort aufgrund der küstennahen Lage und der daraus resultierenden guten Luftzirkulation als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen.

Etwa 700 m südlich des Plangebietes auf dem Gelände der Jasmunder Milcherzeugung GmbH existiert eine Biogasanlage (Bebauungsplan Nr. 13 „Biogasanlage Sagard“). In der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Anlage (§ 4 BImSchG) vom 20.04.2011 wird die *Glower Straße* als maßgeblicher Immissionsstandort genannt, bei dem bestimmte Geruchsschwellenwerte nicht überschritten werden dürfen. Die Gesamtanlage ist so zu betreiben, dass der Geruchsimmissionsbeitrag (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung) auf keiner Beurteilungsfläche den Wert 0,02 überschreitet, d.h. die relative Geruchsstundenhäufigkeit von 2 % der Jahresstunden darf nicht überschritten werden – StALU 2011

Da laut Geruchsimmissionsgutachten (SFI 2010) an der nächstgelegenen Wetterstation in Putbus Winde aus der westlichen Richtung vorherrschen, liegt das Plangebiet nur sehr selten in der Windrichtung der Biogasanlage. Die zu erwartende *Zusatzbelastung Geruchshäufigkeit* in der *Glower Straße* beläuft sich laut demselben Gutachten auf 0,00. Auch bei der Begehung am 21.10.2019 konnte kein störender Geruch wahrgenommen werden.

Anpassung an den Klimawandel

Bedingt durch den Klimawandel kann es immer häufiger zu Extremwetterereignissen kommen, welche zu projektbezogenen Umweltrisiken auf andere Schutzgüter führen können, beispielsweise bei der Überschwemmung gelagerter Giftstoffe. Daraus ergeben sich besondere Anforderungen an Maßnahmen für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden, an Erosionsschutz, Wasserückhaltung und Maßnahmen zum Schutz der biologischen Vielfalt. Die Bestandssituation stellt in diesem Zusammenhang voraussichtlich keine Gefahrenquelle dar. Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten, eine Gefährdung durch Küstengewässer bei Extremwetterereignissen besteht nicht.

Pflanzen/ Tiere

Grundlagen der botanischen sowie faunistischen Bestandsaufnahmen bilden ein Kartierbericht von Dipl.-Biol. THOMAS FRASE (2019), die Auswertung verschiedener Artenatlanten sowie das Ergebnis einer (Biotoptypen-)Kartierung am 21.10.2019.

Biotoptypenkartierung, Pflanzen

Den Großteil des Plangebietes bildet eine ruderale Staudenflur (Biotopcode: RHU) (siehe Abbildung 14), welche sich vom Süden bis in den Norden erstreckt. Die Fläche ist vereinzelt von Gehölzen wie Weißdorn (*Crataegus spec.*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weide (*Salix spec.*) durchsetzt. In der Krautschicht dominieren Arten frischer bis trockener Standorte. Charakteristisch sind Arten wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Wilde Karde (*Dipsacus sylvestris*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Große Klette (*Arctium lappa*), Wollkopf-Klette (*Arctium tomentosum*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und Gewöhnliche Goldrute (*Solidago virgaurea*). In Richtung des Marlower Baches, besonders im Traufbereich der säumenden Gehölze, tritt vermehrt Brennnessel (*Urtica dioica*) auf. Durch nicht abgeschlossene Erdarbeiten der 1990er Jahre besitzt das Gelände ein markantes Relief. Die Hügel sind meist von Brombeere (*Rubus sect rubus*) überwuchert. Zwischen hohen Erdhügeln sind alte Fahrwege erkennbar. In Richtung Nordwesten fällt

das Gelände ab. Nördlich der Ruderalflur wurde 2019 eine etwa 7.100 m² große Waldfläche gerodet. Die genaue Artenzusammensetzung ist nicht mehr feststellbar. Im Norden des Plangebiets befindet sich als Rudiment der gerodeten Waldfläche eine lockere Baumgruppe aus Weißdorn. Die heute potenziell natürliche Vegetation (hpnV) ist für den Großteil des Plangebietes die der basiphilen Buchenwälder, fließgewässernah jedoch der Stieleichen-Hainbuchenwälder.

Der Süden des Plangebietes ist von den Verkehrsflächen (Parkplätze sowie versiegelte und unversiegelte Straßen) der südlich angrenzenden Reihenhausbebauung geprägt. Im Umfeld dieser Fläche finden sich vermehrt Bauschutt- und Müllablagerungen.



Abbildung 14: Ansicht der Ruderalfläche

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes gibt es mehrere gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope.

Zentral im Plangebiet liegt ein Schilfröhricht (VRP) mit säumendem Feuchtgebüsch (VWN) (siehe Abbildung 15). Bei beiden Biotoptypen handelt es sich um nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Auch wenn das Röhricht nicht die erforderliche Mindestgröße (100 m²) für den Biotopschutz aufweist, fällt es aufgrund der sog. „Komplex-Regel“ (vgl. LUNG 2013, S. 33) unter den Schutz des säumenden Feuchtgebüsches, da beide Biotoptypen einen Komplex ergeben. Das gesetzlich geschützte Biotop wurde bisher nicht vom LUNG erfasst.

Das Röhricht wird klar von Schilfrohr (*Phragmites australis*) dominiert und ist temporär wasserführend. Zum Zeitpunkt der Begehung am 21.10.2019 führte das Biotop etwa 5 bis 10 cm Wasser. Noch im April 2019 war der Wasserstand erheblich höher, sodass von den säumenden Gehölzen nur noch die Krone aus dem Wasser ragte (vgl. FRASE 2019). Laut dem Kartierbericht von FRASE (2019) war das Gewässer jedoch bereits im Mai 2019 wieder ausgetrocknet, weshalb vermutet wird, dass der hohe Wasserstand auf die Niederschlagsmengen im Februar (+7,5 mm Abweichung als zur Referenzperiode, 40,7 mm in Summe²) und besonders im März (+19,7 mm Abweichung als zur Referenzperiode, 59,4 mm in Summe) zurückzuführen ist. Als Bemessungsgrenze für das Röhrichtbiotop wird deshalb das umschließende Gehölzbiotop verwendet. Prägende Art des Gehölzsaums ist die Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), vereinzelt wachsen Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weide (*Salix spec.*).

² Datenquelle: Deutscher Wetterdienst



Abbildung 15: Röhricht mit säumenden Gehölzen

Im Süden der Ruderalfläche befindet sich ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop (RUE05280). Im Kartenportal Umwelt wird das Biotop als *temporäres Kleingewässer mit undiff. Röhricht* beschrieben. Die Beschreibung ist nicht mehr zutreffend, was auch FRASE (2019) bestätigt. Es handelt sich stattdessen um ein feuchtes Feldgehölz (BFX) aus überwiegend heimischen Baumarten wie Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Weide (*Salix spec.*), zu sehen auf Abbildung 16. In der Darstellung des Kartenportals erstreckt sich das Biotop bis weit über die südlich angrenzende Straße, lässt andere Bereiche, welche offensichtlich zum Biotop gehören, jedoch aus, weshalb die Darstellung nicht übernommen wird, sondern die Abgrenzung nach eigenen Kartierergebnissen erfolgt. Der Schutzstatus besteht aufgrund der Biotopzuordnung als Feldgehölz weiterhin, die Größe des Biotops beträgt 1.956 m².



Abbildung 16: Feldgehölz im Süden des Plangebietes

Im Südwesten am Marlower Bach liegt innerhalb des Geltungsbereichs ein kleiner Erlen-Eschenbestand (Abbildung 17). Hier wächst fast ausschließlich die Schwarz-Erle, die Ausnahme bildet eine Esche (*Fraxinus excelsior*). Er ist Teil des Gehölzsaums des gesetzlich geschützten Marlower Bachs (RUE05281), der Bach selbst liegt jedoch nicht innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen. Vorort konnten der naturnahe Charakter und die wertgebenden Strukturen des Bachs bestätigt werden. Durch den ufernahen Gehölzbestand hat der Bach eine natürliche Fließgewässerdynamik und einen mäandrierenden Verlauf. Auch wegen der fast vollständigen Lage im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ wird das Biotop als sehr wertvoll betrachtet.



Abbildung 17: Erlen-Eschenbestand

Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop ist das temporäre Kleingewässer einschließlich Ufervegetation RUE05282. Es liegt etwa 100 m nordwestlich der Geltungsbereichsgrenze. Vor Ort konnte kein Biotop festgestellt werden (Kartierungsjahr 1996), und auch auf Luftbildern bestätigen, dass der Bereich in die umliegende Ackerfläche integriert wurde. Im Nachfolgenden wird das Biotop deshalb nicht weiter betrachtet.

Etwa 100 m nordwestlich des Plangebietes liegt ein 2.535 m² großes Feldgehölz (RUE05283) aus Rot-Buche (*Fagus sylvatica*).

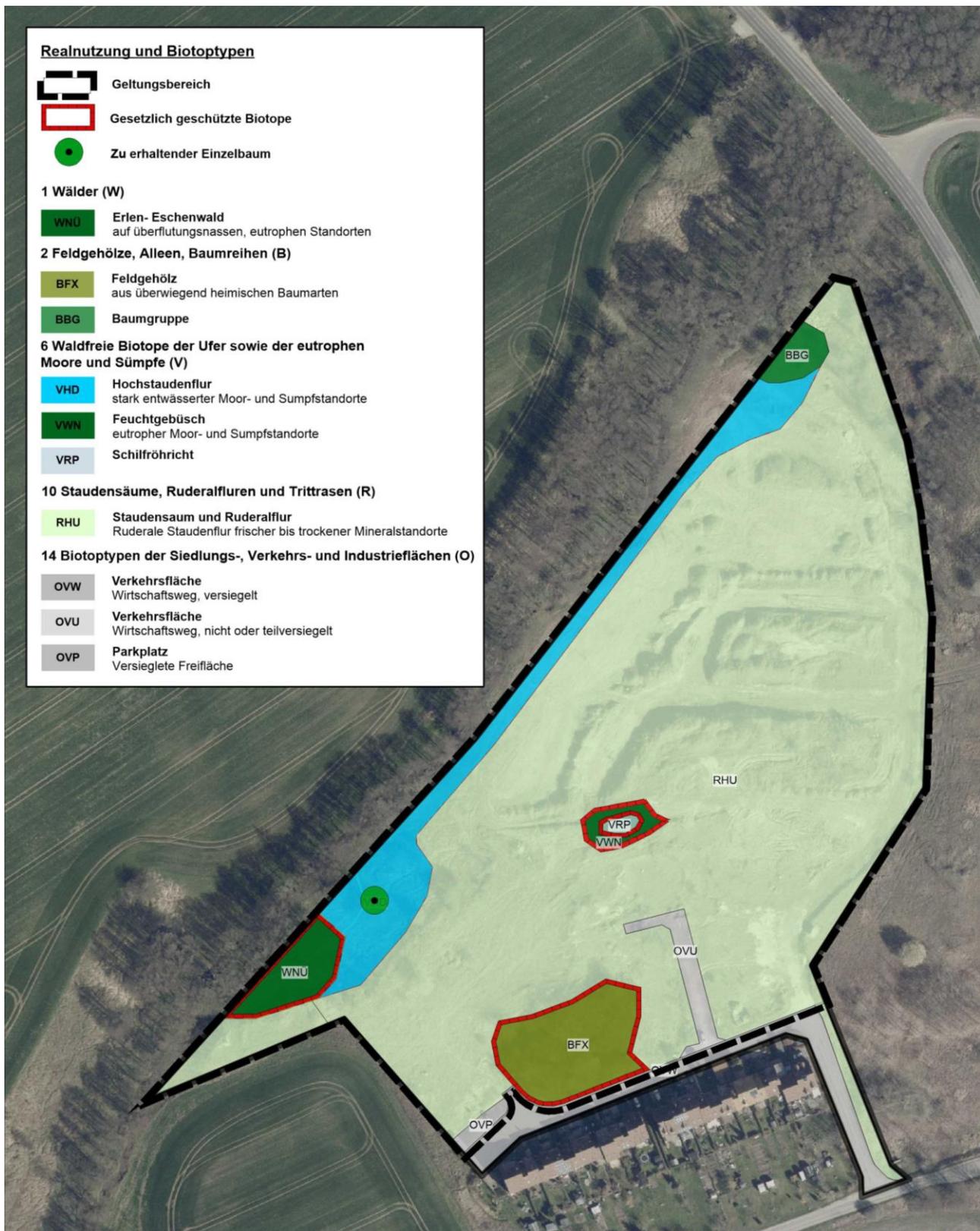


Abbildung 18: Darstellung der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes, ohne Maßstab

Fauna

Eine erste Ansprache der vorhandenen Biotoptypen ergab, dass insbesondere Reptilien, Amphibien

und gehölzbrütende Avifauna geeigneten Lebensraum im Plangebiet finden können. Offenbodige Sandstellen sowie Gestein- oder Gehölzhaufen stellen potenzielle Teilhabitate für Reptilien dar. Potenziell vorkommende Amphibien können das zentrale Röhricht als Laichhabitat nutzen. Der Marlower Bach stellt einen geeigneten Wanderkorridor dar und Vögel finden in den zahlreichen Gehölzstrukturen geeignete Bruthabitate. Infolge des hohen Artenpotenzials wurde Dipl.-Biol. Thomas Frase mit einer tiefgehenden faunistischen Kartierung der relevanten Artengruppen beauftragt. Die Kartierung erfolgte vom 09.03.2019 bis zum 23.07.2019. Das Untersuchungsgebiet wurde dafür um einen 20 m-Puffer um den Geltungsbereich erweitert.

Es folgt die Beschreibung der faunistischen Bestandssituation auf Grundlage von FRASE (2019), eigenen Kartierungsergebnissen und der Auswertung verschiedener Artenatlanten, sortiert nach Klassen:

Vögel

Festgestellt wurden im Rahmen der Kartierungen von FRASE (2019) 11 Vogelarten:

Tabelle: Brutvögel im Plangebiet.

Nr.	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Schutz/ Gefährdung	Status
1	Cyanistes caeruleus	Blaumeise		BV
2	Carduelis carduelis	Stieglitz		BV
3	Emberiza calandra	GrauParammer	MV V, D V, streng gesch.	BV
4	Emberiza citrinella	Goldammer	MV V, D V	BV
5	Fringilla coelebs	Buchfink		BV
6	Parus major	Kohlmeise		BV
7	Phylloscopus collybita	Zilpzalp		BV
8	Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke		BV
9	Sylvia communis	Dorngrasmücke		BV
10	Troglodytes troglodytes	Zaunkönig		BV
11	Turdus merula	Amsel		BV

streng gesch. – streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
 MV V, D V – in Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER et al. 2014) und Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015) auf der Vorwarnliste der Roten Listen
 BV – Brutverdacht

Die Unterscheidung der Vogelarten erfolgte anhand der spezifischen Lautäußerungen sowie durch Sichtbeobachtungen. Brutnachweise konnten keine erbracht werden. Es wird vermutet, dass die GrauParammer die Brachfläche als Nahrungshabitat nutzt. Beobachtungsschwerpunkte im Untersuchungsgebiet stellen das südliche Feldgehölz und der Gehölzsaum am Marlower Bach dar. Die Graupammern wurden östlich des Plangebietes im Bereich der Glower Straße beobachtet (siehe Abbildung 19).

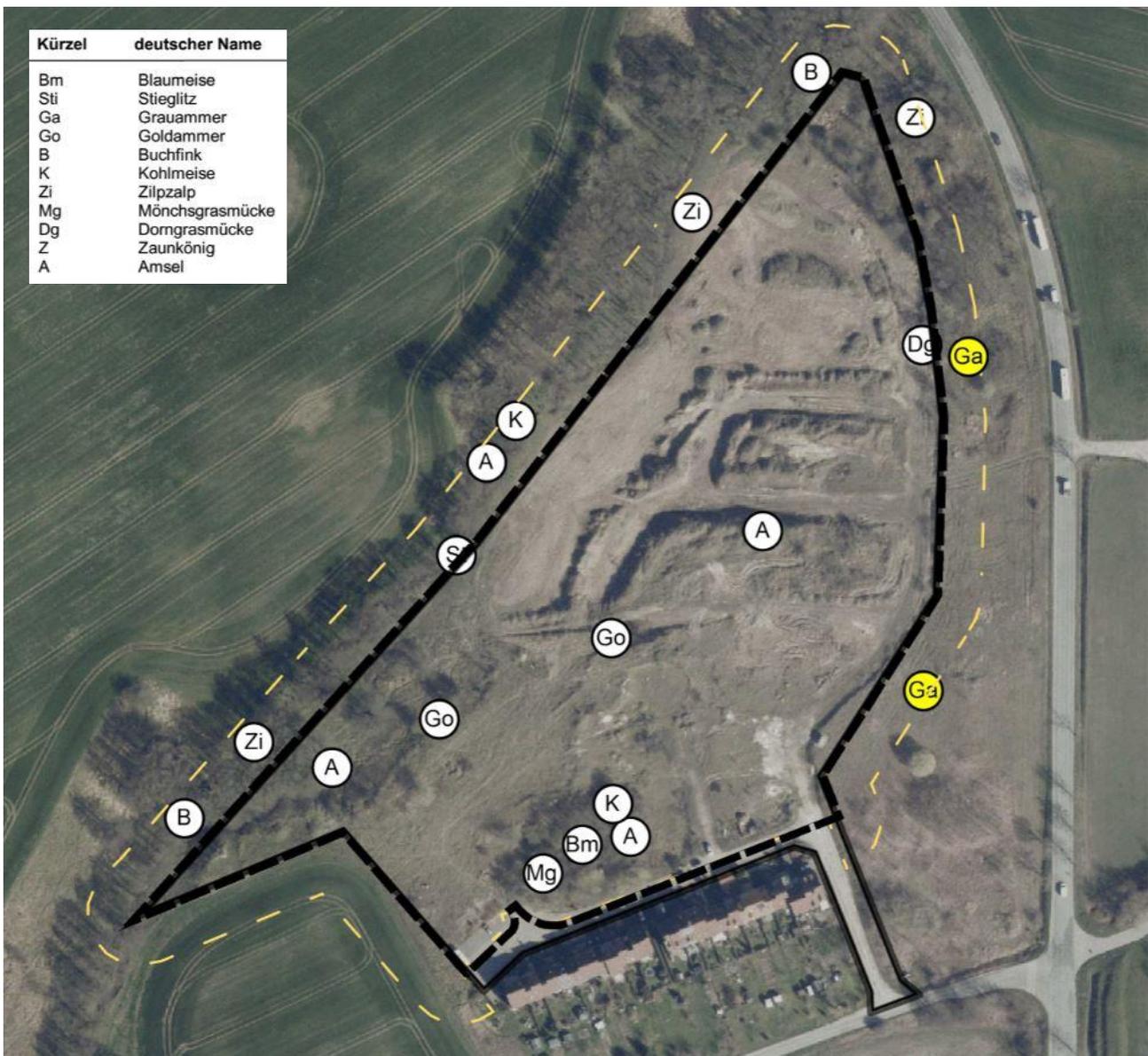


Abbildung 19: Brutvogelbeobachtungen, Geltungsbereich (schwarz umrandet) und Untersuchungsgebiet (gelb umrandet), Wertgebende Brutvogelarten wurden gelb dargestellt. Nach FRASE [1]

Das Vorhabengebiet zeigt grundlegend eine Eignung als Brut-, mindestens jedoch als Nahrungshabitat für Brutvögel. Brutmöglichkeiten beschränken sich weitestgehend auf Gehölzbrüter, die Bestandssituation schließt Bruthabitate anderer Gilden aus.

Laut „Kartenportal Umwelt M-V“ gibt es ein Rotmilan-Brutpaar im MTBQ. Weiterhin wurden im MTBQ 2 Brutpaare des Seeadlers nachgewiesen. Der nahegelegene Jasmunder Bodden wird vermutlich als Jagdhabitat genutzt. Horste konnten im Umfeld des Plangebietes nicht entdeckt werden.

Amphibien:

Im Rahmen der Kartierung von FRASE (2019) konnten keine Amphibienarten nachgewiesen werden. Eine Nutzung des zumindest temporär wasserführenden Röhrichtbestandes im Plangebiet als Laichhabitat ist demnach unwahrscheinlich. Es lässt sich jedoch nicht ausschließen, dass der Marlower Bach, bzw. dessen Uferbereich als Wanderkorridor oder Sommer- bzw. Winterquartier genutzt wird. Die gezielte Erfassung von Amphibien erfolgte vom 18.03.2019 bis 22.06.2019 mit Nachtkartierungen, Kescher und Lebendfallen durch Dipl.-Biol. Thomas Frase [1].

Dem „Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands“ (DGHT e.V. 2019) und dem

„Kartenportals Umwelt M-V“ zufolge gibt es keine Amphibienvorkommen im Messtischblattquadrate-Viertel (MTB/16) des Plangebiets.

Reptilien:

Vom 19.03.2019 bis 23.06.2019 erfolgte eine umfangreiche Kartierung von Reptilien durch FRASE (2019). Als Nachweismethoden wurden geeignete Sonnenplätze und Tagesverstecke aufgesucht und auf Besatz kontrolliert, zudem wurden sog. „Reptilien-Pappen“ aufgestellt. Jedoch konnte östlich der Geltungsbereichsgrenze lediglich ein einzelnes Waldeidechsen-Individuum (*Zootoca vivipara*) nachgewiesen werden (Fundort siehe Abbildung 20). Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als gefährdet und ist nach BArtSchV besonders geschützt. Grundliegende Habitatansprüche sind eine geschlossene Vegetationsdecke, exponierte Sonnenstellen und Versteckmöglichkeiten. Sonnenplätze sowie Versteckplätze können Steinplätze, Totholzhaufen oder auch dichte Gehölzstrukturen sein. Da die Temperaturregulierung der Art eingeschränkt ist, ist zudem eine gewisse Bodenfeuchte notwendig, weshalb die Art oft auch in Gewässernähe zu finden ist. Die Überwinterung erfolgt hingegen in trockenen Erdlöchern. Geeignete Sommer- und Winterhabitate finden sich oft auch innerhalb von Siedlungsgebieten, Typische Lebensräume sind eher Waldränder, Waldlichtungen oder halboffenes Grünland sowie Brachen mit Gehölzbestand.

Der Geltungsbereich ist bedingt als Habitat geeignet, da ein dichter Gehölzbestand fehlt. Bessere Lebensraumbedingungen finden sich nördlich, nordöstlich sowie südöstlich der Geltungsbereichsgrenze, da dort der Gehölzbestand und die Vegetationsdecke dichter sind. Demnach ist dort auch mit einer höheren Dichte an Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätzen zu rechnen. Potenzielle Habitatflächen, welche innerhalb des Geltungsbereichs liegen, werden durch das Vorhaben nicht berührt, da sich an diesen Stellen Aufforstungsflächen befinden und das Klimaxstadium der bestehenden Vegetation ohnehin Wald ist. Der vereinzelte Aufenthalt innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen kann nicht ausgeschlossen werden. Es verbleibt das allgemeine Lebensrisiko.

Weiterhin gibt es laut dem „Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands“ (DGHT e.V. 2019) im MTB/16 Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Der Habitatbestand im Plangebiet ist grundsätzlich für die Art geeignet, ein Nachweis konnte jedoch nicht erbracht werden. Die Auswertung des „Kartenportals Umwelt M-V“ verlief ergebnislos.



Abbildung 20: Fundort Waldeidechse (grüner Punkt), Untersuchungsraum (gelb umrandet) sowie Flächen mit Habitategnung für die Waldeidechse (grün schraffiert). Nach FRASE [1]

Insekten:

Aufgrund des Reichtums an Blütenpflanzen im Plangebiet sowie der Nähe zum Marlower Bach ist mit einer hohen Insektendichte im Plangebiet zu rechnen. Spezielle oder seltene Wirtspflanzen für zum Beispiel Schmetterlinge konnten bei der Begehung am 21.10.2019 nicht nachgewiesen werden.

Säugetiere

Während der Begehung am 21.10.2019 konnte mehrfach Rehwild (*Capreolus capreolus*) beobachtet werden. Das relativ ungestörte und unübersichtliche Gelände bietet viele Versteckmöglichkeiten und dient vermutlich als Nahrungshabitat. Auch andere Vorkommen wildlebender Säugetierarten können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Für Fledermäuse stellt das Plangebiet aufgrund des anzunehmenden Insektenreichtums ein geeignetes Jagdhabitat dar. Wochenstuben oder Winterquartiere können aufgrund der Qualität des Baumbestandes ausgeschlossen werden. Auch FRASE [1] stellt keine Quartiereignung fest. Als Quartier

geeignete Bebauung ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Laut den Verbreitungskarten des *Landesfachausschusses für Fledermausschutz und Forschung* gibt es im MTBQ des Plangebietes Vorkommen von Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*).

Fische und Rundmäuler

Fische und Rundmäuler können aufgrund fehlender Habitats im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird im Plangebiet durch verschiedene Faktoren begünstigt. Arten des Offenlandbereichs haben ungehindert Zugang zur Fläche, welche durch ihren Pflanzen- und Strukturreichtum im Kontrast zur artenarmen, bereinigten Agrarlandschaft steht. Zum anderen wirkt sich auch die Nähe zum Marlower Bach als Verbundbiotop/ bzw. Wanderkorridor positiv auf die Artenvielfalt der Fläche aus. Dabei ist die Fläche trotz der siedlungsnähe weitestgehend störungsfrei und bietet Rückzugsraum, Fortpflanzungs- und Nahrungshabitats für Avifauna, Reptilien und herbivore wildlebende Säugetiere. Mit diesen Eigenschaften stellt das Plangebiet selbst ein Trittsteinbiotop dar, von dem sich Arten weiter ausbreiten können.

Landschaft

Das Plangebiet gehört großräumig zum *Nördlichen Insel- und Boddenland* und liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes *Ackerlandschaft um Sagard* (Nr. II 7 - 1). Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Dem vom Vorhaben betroffenen Landschaftsbildraum wurde eine mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet. Die hügelige Landschaft gilt als sehr wertvoll und bietet stellenweise einen guten Ausblick über Jasmund und den Jasmunder Bodden.

Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand Sagards, im Norden einer Hausreihe, welche als Splittersiedlung neben der geschlossenen Ortslage existiert. Die Fläche wird als Teil der offenen Landschaft oder zumindest als Übergang zu dieser wahrgenommen. Das Gelände im Plangebiet ist durch frühere Erdarbeiten anthropogen überformt, was sich in der für die Landschaft untypischen sehr starken und kleinteiligen Reliefierung äußert: Statt weitläufiger Hügel wie es für die Landschaft um Sagard üblich ist, setzt sich das Plangebiet größtenteils aus mehreren Geländeerhebungen (ca. 21 m NHN bis 28 m NHN) zusammen. In Richtung des Marlower Baches (nach Nordwesten) wird das Gelände ruhiger und fällt ab.

Die Wahrnehmung der offenen Landschaft vom Plangebiet aus ist eingeschränkt. Nach Norden und Westen wird der Blick durch die Erlen blockiert welche den Marlower Bach säumen, nach Süden versperrt die bestehende Reihenhausbebauung den Blick auf die Landschaft und nach Osten eine Art Verwallung entlang der L30 bzw. Glower Straße. Folglich gibt es keine wertvollen Blickbeziehungen in die offene Landschaft. Andersherum ist das Gelände auch von außen nur schwer einsehbar.

Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Vom Plangebiet selbst geht derzeit kein Einfluss auf das Schutzgut Mensch aus. Die Fläche wird nicht zur Erholung genutzt, da sie zu ungepflegt und stellenweise zu unzugänglich ist. Auch als Kaltluftproduzent hat die Fläche kaum Bedeutung, da die angrenzende Bebauung außerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und somit von Hitzestauereffekten nicht betroffen ist. Dem Bestand im Plangebiet wird hinsichtlich des Schutzgutes Mensch somit eine keine Bedeutung beigemessen.

Als Störquelle im Umfeld des Plangebietes wird die L30 / *Glower Straße* betrachtet. Insbesondere im Norden und Osten der Fläche wird der Verkehrslärm wahrgenommen. Die L30 ist die Hauptverkehrsverbindung von Sagard nach Glowe und weiter nach Breege und Altenkirchen. Entsprechend hoch ist die Verkehrsmenge DTV mit 6355 Kfz/24h bei 241 Kfz/24h Schwerverkehr/ Tag. In der

touristischen Hochsaison ist das tägliche Verkehrsaufkommen deutlich höher als im Jahresmittel.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Wohnanlage aus zwei Reihenhauszeilen, die derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich anzusprechen ist. Mit der Entwicklung des Ferienhausgebiets wird der Bereich jedoch baulich geprägt, so dass zukünftig der Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebiets besteht. Gemäß der Freizeitlärmrichtlinie M-V ergeben sich folgende Beurteilungskriterien:

tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 55 dB(A)

tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A)

nachts 40 dB(A)

Geräuschspitzen sollen die vorgenannten Werte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags

an Werktagen 08:00 – 20:00 Uhr

an Sonn- u. Feiertagen 09:00 – 13:00 und 15:00 – 20:00 Uhr

Ruhezeit (tags)

an Werktagen 06:00 – 08:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr

an Sonn- u. Feiertagen 07:00 – 09:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr

nachts

an Werktagen 22:00 – 06:00 Uhr

an Sonn- u. Feiertagen 22:00 – 07:00 Uhr

Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Plangebiet gibt es laut einer Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (LAFKD) vom 25.09.2019 mehrere Bodendenkmale (siehe Abbildung 21). Die Veränderung oder Beseitigung dieser Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Inwiefern diese Denkmale bei früheren Erdarbeiten Berücksichtigung fanden oder ob sie verändert wurden, ist nicht bekannt. Sonstige Kultur- oder Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

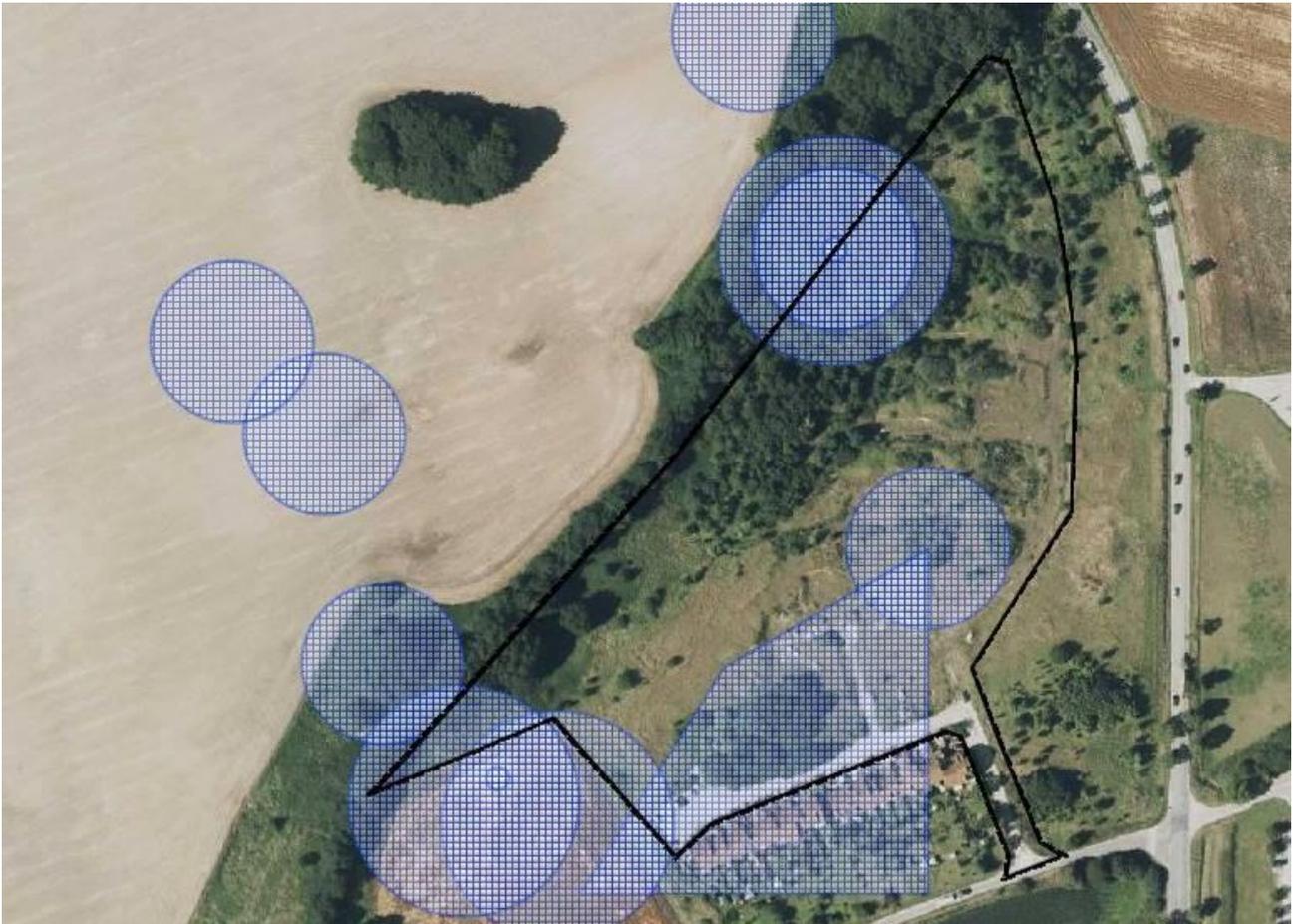


Abbildung 21: Bodendenkmale im Geltungsbereich (Quelle LAFKD [2])

Störfallbetriebe

Die Biogasanlage 700 m südwestlich des Plangebietes ist eine Störfallanlage im Sinne des § 3 (5a) BImSchG, der Betriebsbereich wird gem. § 2 Nr. 1 der 12. BImSchV i.V.m. Anhang I der unteren Klasse zugeordnet (Achtungsabstand 250 m). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 liegt vollständig außerhalb dieses Achtungsabstands.

4.4.2.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung bringt folgende prognostizierbare Umweltauswirkungen mit sich:

Anlagebedingt werden bisher unversiegelte Flächen versiegelt oder überbaut. Dabei sind drei verschiedene Nutzungsarten zu unterscheiden:

- Ferienhausgebiet mit Ferienhäusern und Zentralgebäude mit dauerhafter Versiegelung und Überbauung, insgesamt sind hier Grundflächen in Größe von 4.374 qm bzw. Versiegelungen in Größe von 6.560 qm zulässig.
- Campingplatzgebiet mit Aufstellplätzen für Campinghäuser (auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen u. ä.) und Standplätzen für Wohnwagen und Zelte, auf insgesamt 6.307 qm Campingplatzfläche sind rund 40 Stand- bzw. Aufstellplätze einschließlich der erschließenden Fahrwege (ca. 1260 qm) zulässig.
- Innere Erschließungsflächen mit vorr. bis zu 1.838 qm Flächenversiegelung.

Teil der Anlage sind zudem etwa 5.730 m² Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“. Die Grünanlagen bilden eine Pufferzone zwischen Bebauung und Marlower Bach bzw. dessen rahmenden, als Wald anzusprechenden Gehölzen.

Durch die Bebauung und Nutzung der Fläche entfällt die ruderale Staudenflur fast komplett, lediglich in den Randbereichen und Nachbarflächen außerhalb des Geltungsbereiches bleibt die Vegetation in dieser Form erhalten. Auch das Feldgehölz im Süden entfällt im Zuge der Planung.

Das Erlen-Eschengehölz sowie das zentrale Röhricht bleiben erhalten, für das Röhricht ist zudem eine Pufferzone geplant, sodass das Biotop zukünftig in Verbindung mit der Waldfläche steht und von der Ferienhaus- und Campingnutzung getrennt ist.

Betriebsbedingt sind Störwirkungen der Sport- und Freizeitanlagen (vgl. Anlage 5, HzE 2018) zu erwarten. Die Störwirkung unterteilt sich dabei in zwei Wirkungsbereiche: 50 m und 200 m. Dabei wird die voraussichtliche Wirkung stellenweise von bestehenden Störwirkungen überlagert (siehe Anlage 2). Es wird dennoch davon ausgegangen, dass bisher ungestörte Landschaftsflächen von betriebsbedingten Störwirkungen betroffen werden. Insgesamt werden die Störwirkungen als nicht erheblich betrachtet, da die Erholungsnutzung und damit auch Ruhe ein klares Ziel der Anlage ist. Voraussichtliche betriebsbedingte Störwirkungen sind:

- An- und Abreiseverkehr der Gäste,
- Lautäußerungen und Bewegung im Gelände infolge von Freizeitaktivitäten,
- Ver- und Entsorgungsverkehr (z.B. Versorgung des Ladens, Müllabfuhr),
- Licht.

Bei den Störwirkungen wird nicht zwischen dem Campingplatzgebiet und dem Ferienhausgebiet unterschieden, die sich zwar in ihren anlagebedingten Auswirkungen, nicht aber in den betrieblichen Vorgängen unterscheiden. Alle Gäste können das gleiche Freizeitangebot nutzen und mit Kraftfahrzeugen an- und abreisen. Mit einer Gesamtbeherbergungskapazität von rund 250 Gästen handelt es sich jedoch nicht um eine große Anlage nach Nr. 18.1.1 oder 18.2.1 der Anlage 1 zum UVGP.

Baubedingt sind durch Baumaßnahmen temporäre Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten (Schwerlast-)Verkehr zu erwarten. Die Errichtung von insgesamt 36 Ferienhäusern und dem Zentralgebäude sowie den Erschließungsanlagen stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Es ist daher auch bei allgemein sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotzeiten, fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen auf den Wochenend- und Standplätzen fallen demgegenüber geringer aus; auch hier ist aber mit größeren Geländeregulierungen zu rechnen.

Boden

Im Zuge der Planung können 14.705 m² Boden im Vorhabengebiet neu versiegelt werden; die einbezogene Zufahrtsstraße ist Bestand. Dieser Wert wird jedoch in der Realität deutlich unterschritten, da der nördliche Campingplatz nach LBauO M-V in Gänze als bauliche Anlage zu bewerten ist und daher die Ausweisung einer GRZ von 0,8 erfordert. Bei einer GRZ von 0,8 ergeben sich 6.307 qm Anlagenfläche, worin abzüglich der erforderlichen Wegeflächen (ca. 340 lm * 3,7 m Breite = 1.260 qm) rund 5.000 qm Stand- bzw. Aufstellplätze enthalten sind. Das tatsächliche Erscheinungsbild entspricht damit nicht dem einer Vollversiegelung, da es sich bei den Stand- und Aufstellplätzen um (maximal teilversiegelte) Rasenflächen handelt. Damit fällt der im Endeffekt vollversiegelte Bereich deutlich geringer aus, als es die Flächenbilanz vermuten lässt (siehe Kapitel 2.3).

Das Vorhabengebiet ist baulich bisher unbeanspruch, jedoch fanden im Rahmen des geplanten „Wohnparks Sagard“ vor etwa 20 Jahren bereits Erdarbeiten statt, weshalb die Böden teilweise mit Bauschutt vorbelastet sind. Die Planung findet daher auf einer anthropogen überprägten Fläche statt.

Bei der Umsetzung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. 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. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. ä.) sind der Unteren Boden-schutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Weiterhin sind die im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmale zu beachten. Die Veränderung oder Beseitigung dieser Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. 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.

Fläche

Dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird mit der Verwendung einer anthropogen überprägten und bereits erschlossenen Fläche entsprochen. Da die Fläche in den letzten zwei Jahrzehnten jedoch brach lag, hat sich eine Sukzessionsfläche mit einer naturnahen Biotoptfunktion entwickelt. Die im Süden liegende Reihenhausbebauung prägt das Gebiet gewissermaßen vor, der Naturraumcharakter bleibt jedoch insbesondere in Richtung des Marlower Bachs erhalten. Einer Zerschneidungswirkung umliegender Biotope wird durch Grünflächen entlang des Marlower Bachs vorgebeugt. Die geplanten Grünflächen fungieren an dieser Stelle als Verbund.

Wasser

Im Plangebiet soll Niederschlagswasser auf den randlichen Grünflächen zurückgehalten bzw. versickert werden. Durch die geringe insgesamt GRZ und die daraus resultierende lockere Bebauung im Ferienhausgebiet wird kein erheblich negativer Einfluss auf die (ohnehin geringe) Grundwasserneubildungsrate erkennbar. Im Campingplatzgebiet wird trotz eines nominell hohen Versiegelungsgrad von 80% tatsächlich kaum wasserundurchlässige Versiegelung errichtet, so dass auch hier kein erheblich negativer Einfluss auf die hier ohnehin geringe Grundwasserneubildungsrate zu erkennen ist. Die evtl. regulär zu versiegelnden Fahrgassen werden auf jeden Fall auf die angrenzenden Rasenflächen entwässern und keine Regenwasserkanalisation erhalten. Es findet daher insgesamt kein erheblicher Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt und die damit verbundene Grundwasserneubildungsrate statt.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölanlage) ist gem. § 20 (1) des Landeswassergesetzes M-V der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Das Vorhaben sieht insgesamt keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Durch den vorhandenen Wald sowie den geplanten Grünstreifen ist ein baulicher Abstand von mindestens 20 m zum Marlower Bach vorge-sehen. Der Gewässerentwicklungskorridor (s.u.) wird von baulichen Anlagen freigehalten.

Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet steht mit dem WRRL-berichtspflichtigen Marlower Bach in unmittelbarer Verbindung. In den Bewirtschaftungszielen wurde ein Entwicklungsraum festgesetzt, der sich aus Gewässer-sole mit beidseitiger Böschung sowie jeweils 25 m breitem beidseitigem Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante zusammensetzt. Die festgesetzten Verkehrsflächen und Baugebietsflächen liegen gänzlich außerhalb des Gewässerentwicklungsraums. Die gewässerbegleitende Waldkulisse wird durch die Planung gestärkt. Für die in den Gewässerentwicklungskorridor hineinragende private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird im betroffenen Bereich die Errichtung von baulichen Anlagen (einschließlich Wege) ausgeschlossen. Erhebliche Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Geländeregulierungen durch Auf- und Abtrag über 50 cm) bleiben hier

ebenfalls unzulässig.

Eine reguläre Ableitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Marlower Bach ist nicht beabsichtigt. Am Rande des Plangebiets bestehen umfangreiche Grünflächen, in denen das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann.

Das Vorhaben steht den Zielen der WRRL nicht entgegen.

Klima/ Luft

Im Plangebiet werden zusätzlich Flächen überbaut und versiegelt, was mikroklimatische Veränderungen zur Folge haben kann. Eine Erheblichkeit ist in Anbetracht der geplanten lockeren Bauweise jedoch nicht gegeben. Die geplante Etablierung von Grünflächen und Gehölzen wirkt sich neben dem Marlower Bach als Frischluftkorridor und den umliegenden Offenlandbereichen als Kaltluftproduzenten positiv auf das lokale Klima aus, sodass davon ausgegangen wird, dass das Plangebiet weiterhin gut mit Kalt- und Frischluft versorgt wird.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation / Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen. Das Vorhaben wird auch aufgrund seiner lockeren Bebauung und des hohen Grünanteils als nicht geeignet eingeschätzt, die allgemein günstige lokalklimatische Situation zu beeinflussen.

Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet und ist in Anbetracht der Größe, der Lage und der geplanten Nutzungen nicht geeignet, sich negativ auf das Klima auszuwirken und somit den Klimawandel zu verstärken. Eine verstärkte Hitzeentwicklung, welche sich negativ auf den Menschen und seine Gesundheit auswirken könnte, geht vom Vorhaben nicht aus. Es verursacht keine potenziellen Hitzestauungen oder Situationen mit erhöhten Strahlungen.

Pflanzen/ Tiere

Durch das Vorhaben werden etwa 3,5 ha ruderaler Staudenflur weitgehend verändert und anteilig überbaut, wodurch diese ihre Biotopfunktion verliert. Die vorhandene Brennesselflur wird stellenweise durch eine regelmäßig gepflegte Grünfläche ersetzt. Der Wald bildet in Zukunft einen Puffer zwischen dem Campingplatz und dem Marlower Bach, sodass die Auswirkungen auf den Naturhaushalt der Umgebung stellenweise minimiert werden.

Nach § 20 (1) NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes von Biotopen, welche im Sinne dieses Gesetzes geschützt sind, führen können, unzulässig. Nach Absatz 3 desselben Gesetzes kann auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden.

Das gesetzlich geschützte Röhricht bleibt samt Gehölzsaum mit einer Pufferzone erhalten. Die Waldfläche bindet das Biotop an die Gehölzstruktur des Marlower Baches an, so dass ein Verbund der gehölzgeprägten Biotope erhalten bleibt.

Das südliche Feldgehölz grenzt bereits im Süden an die bestehende Wohnbebauung. Mit der Planung wird die Siedlungsnutzung allseitig der Gehölzinsel entwickelt, so dass das Feldgehölz seinen Status als geschütztes Biotop verliert.

Da das Plangebiet benachbart zum Biotopgefüge des Marlower Baches liegt, wird das gesetzlich geschützte Biotop als Ganzes als vom Vorhaben betroffen betrachtet. Betriebsbedingte Auswirkungen sollen durch einen parallel zum Marlower Bach ausgewiesenen Grünstreifen aus Grünflächen und Wald abgemildert werden. Der Teil des Erlen-Eschenbestandes als wertvoller Bestandteil des Biotopgefüges des Baches wird zum Erhalt festgesetzt. Umgebend wird ein Saum als Maßnahmefläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen wie z.B. Licht und Lärm können dahingegen nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen und die Betroffenheit des Marlower Baches

und aller seiner Teile im Umfeld des Plangebietes als eher gering betrachtet. Es sind keine vergrämenden Störwirkungen in diesen Bereichen zu erwarten.

Die Baumgruppe im Norden wird in den Wald integriert, erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Bereich unterliegt bereits jetzt anteilig der Störwirkung der angrenzenden L30/ Glower Straße.

Fauna

Brutvögel: Das gesetzlich geschützte Feldgehölz im Süden wird im Zuge der Planung entfernt, womit kurzfristig auch die potenzielle Lebensraumfunktion des Biotops für Brutvögel verloren geht. Das Grünanlagenkonzept der Planung sowie der wieder aufzuforstende Wald bieten in Zukunft jedoch genug Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten. Die vermuteten Reviere der Grauammer als wertgebende Brutvogelart liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind nicht direkt von der Planung betroffen. Vergrämende Wirkungen während der Bauphasen sind nicht auszuschließen, Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können durch eine Einhaltung der Schonzeiten nach § 39 BNatSchG weitgehend ausgeschlossen werden. Da der Schwerpunkt der kartierten Brutvögel außerhalb des Geltungsbereiches liegt, ist an dieser Stelle mit keinen erheblich negativen Auswirkungen zu rechnen. Es ist damit zu rechnen, dass auch im Zusammenhang mit dem Grünanlagenkonzept der Planung nach Fertigstellung des Vorhabens genügend Lebensraum für gehölzbrütende Vögel zur Verfügung steht.

Waldeidechse: Der Verlust von etwa 3,5 ha ruderaler Hochstaudenflur ist nicht gleichbedeutend mit dem Verlust von Lebensraumfunktion für die Waldeidechse, da sich besser geeignete Habitatstrukturen ohnehin außerhalb des Plangebietes befinden und der fertiggestellte Zustand eher Potenzial für eine Habitatsignung besitzt. Insbesondere in den Randbereichen der wiederaufzuforstenden Waldfläche ist mit einem erheblichen Habitatpotenzial zu rechnen.

Für vertiefte Ausführung in Bezug auf den Artenschutz nach § 44 BNatSchG siehe Anlage 1.

Landschaft

Im Zuge des Vorhabens wird eine bisher unbebaute Fläche überbaut, wodurch sich das Landschaftsbild verändert. Das Gelände ist jedoch von Sagard aus nur schwer einsehbar, sodass die Landschaftswahrnehmung kaum beeinflusst wird. Die maximale Firsthöhe liegt beim Haupthaus bei maximal 15 m und bei den Ferienhäusern bei maximal 8 m über Gelände. Die Ausführung der Planung wird mit natürlichen Materialien und schlichter Ausprägung umgesetzt.

Das Plangebiet fällt leicht nach Westen in Richtung Marlower Bach hin ab. Die Bebauung im Süden sowie verschiedenartige Gehölze entlang des Marlower Baches verstellen den Blick auf die geplante Bebauung aus den Richtungen Süden, Norden und Westen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können damit nur aus Richtung Osten nicht von vorneherein ausgeschlossen werden, da das Gelände in diese Richtung ansteigt. Insbesondere von der hohen Bebauung an der Schulstraße wäre die geplante Bebauung ungestört einsehbar. Da jedoch die Blickbeziehung zum Bodden durch die geplante niedrige Bebauung erhalten bleibt und der Bereich durch die Reihenhausbebauung ohnehin vorgeprägt ist, ist mit keinem erheblich negativen Einfluss auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Mensch/ menschliche Gesundheit/ Bevölkerung

Das Vorhaben dient grundsätzlich der Erholungsnutzung und genießt damit einen hohen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch. Die Erholungswirkung wird insbesondere durch die Nähe zu einer Waldfläche und dem Marlower Bach begünstigt, welchen den grüngerprägten Charakter der Anlage unterstreichen. Die Erholungseignung der umgebenden Landschaft wird nicht beeinträchtigt.

Die zentrale touristische Infrastruktur wird neben den Übernachtungsgästen allen Gästen Sagards zur Nutzung offen stehen. Der Ausbau der touristischen Infrastruktur wirkt sich positiv auf die Erholungseignung der Gemeinde und ist damit für das Schutzgut positiv zu bewerten.

Angrenzend an die Zufahrt zum Camping- und Ferienpark befindet sich eine Wohnbebauung. Die

zu erwartenden Geräusche der zentralen Infrastruktur wurden als Freizeitlärm gutachterlich untersucht (acouplan 02/2020 [4]). Dabei wurden die Geräuschabstrahlungen aus dem Innern des Gebäudes, einer RLT-Anlage, auf dem Dach, eines Schankgartens sowie von Parkplätzen inklusive Zu- und Abfahrten von Kfz berücksichtigt. Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung sowie im Sinne der Erholungsqualität des Ferienhausgebiets ist jedoch die Nutzung des Zentralgebäudes so zu beschränken, dass die externen Gäste bereits vor 22.00 Uhr abfahren. Nach 22.00 Uhr erfolgen noch maximal drei Abfahrten, z.B. durch Mitarbeiter.

Die unter den o.g. Bedingungen berechneten Prognose-Beurteilungspegel halten die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie M-V tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten sowie nachts an allen Immissionsorten (Wohnbebauung *Boddenblick* und zukünftige Ferienhäuser) ein. Durch Betrieb einschließlich des Fahrzeugverkehrs entstehen Beurteilungspegel an der östlichen Stirnseite der Wohnbebauung *Boddenblick* als ungünstigstem Immissionsort von $L_{r,Tag} = 46 \text{ dB(A)}$ und $L_{r,Nacht} = 39 \text{ dB(A)}$. An der Wohnbebauung *Boddenblick* werden auch die Richtwerte für Geräuschspitzen der Freizeitlärmrichtlinie M-V tags und nachts eingehalten.

Durch die planinduzierte Verkehrszunahme auf der Gemeindestraße *Boddenblick* kommt es ohne Änderung an der Straße für den Prognose-Planfall am Immissionsort *Boddenblick* 1 zu einer geringen Pegelerhöhung gegenüber dem Nullfall von tags 1.1 dB und von nachts 0.8 dB. Durch eine Verschiebung der für den Kfz-Verkehr bestimmten Verkehrsfläche an den östlichen Rand des Straßengrundstücks im Zuge des beabsichtigten Ausbaus kann der Abstand zwischen Wohngebäude und Fahrbahn auf rund 7,5 m verdoppelt und damit die Belastung des angrenzenden Wohngebäudes *Boddenblick* 1 durch den Zufahrtsverkehr auf ein für die Gesamtbelastung nicht mehr erhebliches Maß reduziert werden.

Erhebliche Auswirkungen in Bezug auf Schadstoff- oder Lärmemissionen sind vorhabenbedingt durch die Erholungsnutzung nicht demnach zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

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.

Störfallbetriebe

Die Planung weist die Fläche als Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebiet aus, eine Ansiedlung von Störfallbetrieben gemäß der 12. BImSchV ist demnach nicht vorgesehen.

Wechselwirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird zusätzlicher Boden versiegelt, welcher in Folge der Planumsetzung nicht mehr als Lebensraum und für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht. Durch die Überbauung stehen zudem weite Teile der ruderalen Staudenflur nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung, andere Bereiche liegen infolge des Vorhabens im Wirkungsbereich der neuen Bebauung und Nutzung und unterliegen somit Störungen die vorher nicht vorhanden waren. Somit wird erneut eine Fläche gestört, welche im Vorfeld bereits durch Erdarbeiten geformt, aber teilweise von der Natur zurückerobert wurde.

Besonders naturnahe Bereiche entlang des Marlower Baches sowie ein Röhricht mit Erlensaum welches sich in Folge der Erdarbeiten entwickelt hat, sind nicht direkt durch die Maßnahme betroffen oder werden erhalten, sodass die Natur auch nach Fertigstellung der Planung Möglichkeiten hat, sich innerhalb des Geltungsbereichs zu entwickeln. Dabei unterliegen auch diese Bereiche den Störungen des Ferienhausgebietes und des Campingplatzes. Da jedoch die Erholungsnutzung im Vordergrund steht, ist mit keinen erheblichen, also im Übermaß vergrämenden Störwirkungen zu rechnen. Es sind spielende und Sport treibende, aber vor allem erholungssuchende Menschen zu erwarten. Die Pflege der naturnahen Bereiche der Anlage ist im Sinne der Betreiber, da diese einen erheblichen Teil zur Erholungsfunktion beitragen. Zudem bilden der Wald und die Grünanlagen

Pufferzonen zwischen Campingplatz/Ferienhäuser und dem Marlower Bach als ökologisch wertvollem Landschaftsbestandteil und gesetzlich geschütztem Biotop.

4.4.3.) Eingriffsermittlung

Flächige Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß BNatSchG und NatSchAG M-V zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Gemäß § 18 (1) BNatSchG ist im Falle von Bauplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der Eingriffsermittlung liegt eine aktuelle Kartierung (Oktober 2019) gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) zugrunde. Die Eingriffsermittlung erfolgt nach *den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern* (HzE 2018).

Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Wirkungen)

Die geplante Überbauung bringt einen Funktionsverlust der betroffenen Biotope mit sich. Der Funktionsverlust kann durch die Beseitigung oder die Veränderung der Biotope ausgelöst werden. Ausschlaggebend ist, dass die Funktion des Ausgangsbiotops frühestens mit Baubeginn, spätestens nach Fertigstellung der Planung nicht mehr vorhanden ist. Dabei hat auch die Lage der betroffenen Biotoptypen einen Einfluss auf den Funktionsverlust. Der Biotopwert der jeweiligen Biotope ist Anlage 4 der HzE (2018) zu entnehmen. Der Lagefaktor wird nach HzE 2018 (dort Punkt 2.2) wie folgt ermittelt:

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,00
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3(1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
*Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Durch die Errichtung der Ferienanlage geht die Biotopfunktion der ruderalen Staudenflur innerhalb des Plangebietes fast komplett verloren, auch wenn eine gewisse Biotopfunktion von den geplanten Grünanlagen zu erwarten ist. Der Lagefaktor für die Fläche liegt bei 0,75, da sie fast komplett innerhalb eines 100 m-Radius zu vorhanden Störquellen (Straße, Siedlungsbereiche) liegt (siehe Anlage 2). Für die ruderalen Staudenflur wird, entsprechend der Wertstufe 2, der durchschnittliche Biotopwert 3 verwendet um die Erheblichkeit des Eingriffs darzustellen. Eine Verwendung des oberen Biotopwertes wird in diesem Fall nicht durch einen Einzelfund einer Waldeidechse (Kategorie 3 der Roten Liste M-V, siehe Anlage 4 der HzE 2018) in der Nähe des Plangebietes gerechtfertigt, da sich geeignetere Habitatbedingungen ohnehin außerhalb des Plangebietes befinden.

Durch die Überbauung verliert auch das gesetzlich geschützte Feldgehölz (BFX) im Süden seine Funktion. Da es sich um ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop handelt, ist eine differenzierte Bestandserfassung mittels floristischer und faunistischer Kartierungen notwendig (siehe Anlage 4 HzE 2018). Grundlage der faunistischen Bestandserfassung ist neben eigenen Beobachtungen auch der Kartierbericht von FRASE (2019). Da im Feldgehölz weder Tier- und Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2, oder 3 der Roten Liste M-V festgestellt wurden und weniger als 50 % der in der

Kartieranleitung (LUNG 2013) genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp vorhanden sind, wird für die Ermittlung des Biotopwertes der **untere Biotopwert 2** verwendet. Die Entfernung des Feldgehölzes als Schutzobjekt nach § 20 NatSchAG M-V ist bei der unteren Naturschutzbehörde separat zu beantragen.

Die Hochstaudenflur (VHD) entlang des Marlower Bachs wird durch eine Grünanlage bzw. Wald ersetzt. Da die Staudenflur ausschließlich aus Brennnessel (*Urtica dioica*) besteht, sind die Kriterien für den durchschnittlichen Biotopwert nicht erfüllt, weshalb vom **unteren Biotopwert 1** ausgegangen wird (siehe Anlage 4). Die Teile des Biotops welche im Zuge der Planung beseitigt werden liegen fast ausschließlich im Bereich des Lagefaktors 0,75 (siehe Anlage 2). Ufernahe Flächen werden durch die Planung nicht verändert.

Das Röhricht mit Gehölzsaum bleibt mit einer Pufferzone erhalten. Da das Biotop über die Waldfläche mit dem Marlower Bach verbunden ist, besteht die Biotopfunktion auch während der Bauphasen. Auch die Biotopfunktion der Baumgruppe im Norden und des Erlen-Eschenbestandes im Südwesten bleiben erhalten, da sie nicht von den Baumaßnahmen betroffen sind und mit dem Marlower Bach im Verbund stehen.

Tabelle: Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächen des betroffenen Biotoptyps (m ²)	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ)
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	27.828	3	0,75	62.613
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	5.519	3	1,0	16.557
Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte	6.4.3	1.060	1	1	1.060
Gesamt:		40.140			80.230
Beseitigung eines nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopes					
Feldgehölz (BFX) (RUE05283)	2.2.1	1.956	2	0,75	2.934
Gesamte EFÄ durch Funktionsverlust:					83.164

Durch den Eingriff entstehen infolge von Biotopbeseitigungen bzw. –veränderungen Funktionsverluste in Höhe von **83.164 EFÄ**.

Beeinträchtigung von Biotopen und deren Funktion (mittelbare Wirkungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können Eingriffe im Umfeld des Plangebietes Biotope mittelbar beeinträchtigen (Funktionsbeeinträchtigung). Dabei sind gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe 3, welche mittelbar beeinträchtigt werden, bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird. Die räumliche Ausdehnung der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Im Fall des Vorhabens handelt es sich um den Eingriffstyp „Sport- und Freizeitanlagen“ (siehe Anlage 5, HzE 2018) mit den Wirkungsbereichen I (50 m, Wirkfaktor 0,5) und II (200 m, Wirkfaktor 0,15). Die Wirkungsbereiche werden in Anlage 2 kartografisch dargestellt.

Der Erlen-Eschenbestand entlang des Marlower Baches inklusive seines Saums (RUE05281), im Südwesten des Plangebietes liegt komplett innerhalb des Wirkungsbereichs I der Ferienhäuser. Auch die Reste der ruderalen Staudenflur in diesem Bereich, welche nicht im Zuge des Vorhabens beseitigt werden, unterliegen in Zukunft den Störwirkungen der geplanten Gebäude.

Wirkungsbereich II umfasst ebenfalls Teile des Marlower Baches sowie des gesetzlich geschützten Feldgehölzes (RUE05283) nordwestlich des Plangebietes.

Tabelle: Biotopbeeinträchtigungen (Ergänzungen sind rot dargestellt)

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächen des beeinträchtigten Biototyps (m ²)	Biotopwert	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ)
Wirkbereich I (50 m)					
Erlen-Eschenwald (WNÜ)	1.1.4	1.332	3	0,5	1.998
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	763	4	0,5	1.526
Naturnaher Bach (FBN): Marlower Bach (RUE05281)	4.3.1	2.500	4	0,5	5.000
Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte (VWN)	6.5.1	242	3	0,5	363
Schilfröhricht (VRP)	6.2.1	68	2	0,5	68
Wirkbereich II (200 m)					
Naturnaher Bach (FBN): Marlower Bach (RUE05281)	4.3.1	5.681	4	0,15	3.409
Feldgehölz (BFX): Naturnahes Feldgehölz (RUE05283)	2.2.1	465	4	0,15	279
Gesamt:		11.051			12.643

Es ergibt sich ein Eingriff mit Biotopbeeinträchtigung in Höhe von **12.643 EFÄ**.

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung

Die Überbauung und Versiegelung von Biotopen führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb wird biototypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² ermittelt und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 berücksichtigt. Das Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt.

Für das Ferienhausgebiet wird von einer zulässigen Grundfläche von 4.374 qm ausgegangen; hinzukommen 2.186 qm Nebenflächen, für die hälftig eine Voll- bzw. Teilversiegelung angenommen wird.

Da im Campingplatzgebiet nur temporäre Überbauungen in Form von Wohnmobilen und Zelten stattfinden und nur die inneren Erschließungswege baulich befestigt werden (siehe I.4 Grünordnungsmaßnahmen b)), wird für den Campingplatz 1.260 qm als vollversiegelt, die übrige Fläche von 5.107 qm als teilversiegelt berechnet.

Von der inneren Verkehrsfläche von 1.838 qm werden die bestehenden Verkehrsflächen mit 625 qm im Vorhabengebiet werden abgezogen.

Die öffentliche Erschließung ist im Wesentlichen Bestand, durch die Erneuerung und die Verlegung der Zufahrt an den östlichen Rand des Straßengrundstücks wird die Versiegelung nicht wesentlich verändert.

Der Flächenverbrauch ist in Kapitel 2.3 differenziert aufgeschlüsselt.

Tabelle: Versiegelung und Überbauung

Biotoptyp, Überbauung/ Versiegelung	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalente (KFÄ)
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3 und 2.2.1.	4.374	0,5	2.187

und Feldgehölz (BFX) für GR Feri- enhäuser					
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und Feldgehölz (BFX) für Neben- anlagen vollversiegelt	10.1.3 und 2.2.1	1.093		0,5	547
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und Feldgehölz (BFX) für Neben- anlagen teilversiegelt	10.1.3 und 2.2.1	1.093		0,2	219
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), Campingplatz - Standplätze	10.1.3	1.260		0,5	630
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), Campingplatz - Fahrwege	10.1.3	5.107		0,2	1.021
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), Verkehrsfläche (privat)	10.1.3	1.213		0,5	607
		16.710			5.211

Es ergibt sich ein Eingriff mit Verlust durch Überbauung und Versiegelung in Höhe von **5.211 EFÄ**.

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf errechnet sich aus der Addition der EFÄ für Biotopbesei-
tigung/ -veränderung, Funktionsbeeinträchtigung und Versiegelung/ Überbauung.

Eingriffsflächen- äquivalent für Bio- top-beseitigung bzw. Biotopverän- derung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions-be- einträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/Vollversie- gelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktiona- ler Kompensa- tions-bedarf [m ² EFÄ]
83.164	+	12.643	+	5.211	=	101.018

Insgesamt ist ein Eingriff von **101.018 EFÄ** auszugleichen. Von den **101.018 EFÄ** müssen mindes-
tens **2.934 EFÄ** für die Beseitigung eines nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotops über Re-
alkompensationsflächen ausgeglichen werden.

Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Es finden keine im Sinne des § 18 NatSchAG M-V bzw. im Sinne der Baumschutzsatzung Sagards
kompensationspflichtigen Eingriffe in den Einzelbaumbestand statt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der gesamte Bereich weiterhin der Sukzession überlas-
sen. Langfristig gesehen werden sich entsprechend der hpnV auf dem Großteil der Fläche Buchen-
wälder basen- und kalkreicher Standorte sowie fließgewässernah Stieleichen-Hainbuchenwälder
entwickeln. Mittelfristig ist mit dichten Gebüschbeständen der entsprechenden hpnV zu rechnen.

Folglich wären aufgrund der fehlenden Überbauung auch die Grundwasserneubildungsrate sowie
die Biotopfunktionen weiterhin unbeeinflusst.

4.4.4.) Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

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 Pflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

V1 Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) abzusichern.

V2 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließungs- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, durchzuführen. Ist eine Rodung nicht innerhalb dieser Zeit möglich, ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle der Bäume und Gehölzbestände vor der Rodung durchzuführen. Sollten bebrütete Nistplätze gefunden werden, ist unter Umständen eine Rodungssperre bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen.

V3 Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

V4 Als Leuchtmittel auf den Grundstücksbereichen sind Lampen einzusetzen, die eine geringe Attraktionswirkung auf Insekten haben, z.B. spezielle Natrium-Dampflampen oder LED-Lampen mit niedrigem Blauanteil und warmweißem Licht.

Vermeidungsmaßnahmen zum Immissionsschutz

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sowie im Sinne der Erholungsqualität des Ferienhausnutzung ist die Nutzung des Zentralgebäudes so zu beschränken, dass die externen Gäste bereits vor 22.00 Uhr abfahren. Nach 22.00 Uhr erfolgen noch maximal drei Abfahrten, z.B. durch Mitarbeiter.

Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung der Eingriffsintensität werden Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) festgesetzt. Diese umfassen

- den Schutz von Einzelbäumen, dabei Wurzelbereich der Bäume (Krone + 1,5m) von jeglichen Nutzungen freizuhalten; Geländemodellierungen (Abgrabungen und Anfüllungen sind im Wurzelraum unzulässig).,
- der Anlage einer landschaftlichen Parkanlage (Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Geländeregulierungen durch Auf- und Abtrag) sind hier nur bis maximal 50 cm zulässig) sowie
- die Festlegung auf eine wasser- und luftdurchlässige Befestigung von nicht einem regelmäßigen Fahrverkehr dienenden Wegen sowie den Stand- und Aufstellplätze im Campingplatzgebiet.

Ausgleichsmaßnahmen

Insgesamt wird durch den Eingriff ein Flächenäquivalent von **101.018 EFÄ** verursacht. Dabei ist die Beseitigung des nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Feldgehölzes (2.934 EFÄ) auf einer Realkompensationsfläche von mindestens 1.956 m² Grundfläche auszugleichen. Die übrigen 98.984 EFÄ können über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Für eine Realkompensation steht eine Ackerfläche in der Gemarkung Wesselin, Flur 1, Flurstücke 2 und 12 (jeweils anteilig) mit einer Gesamtfläche von 31.315 m² zur Verfügung. Auf dieser wird ein Feldgehölz zur Kompensation des Verlustes eines geschützten Feldgehölzes im Geltungsbereich kompensiert. Umgebende Flächen (insgesamt 10.145 m²) werden als Sukzessionsfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese angelegt. Auf 19.100 m² Grundfläche wird im südlichen Grundstücksteil Wald angepflanzt.

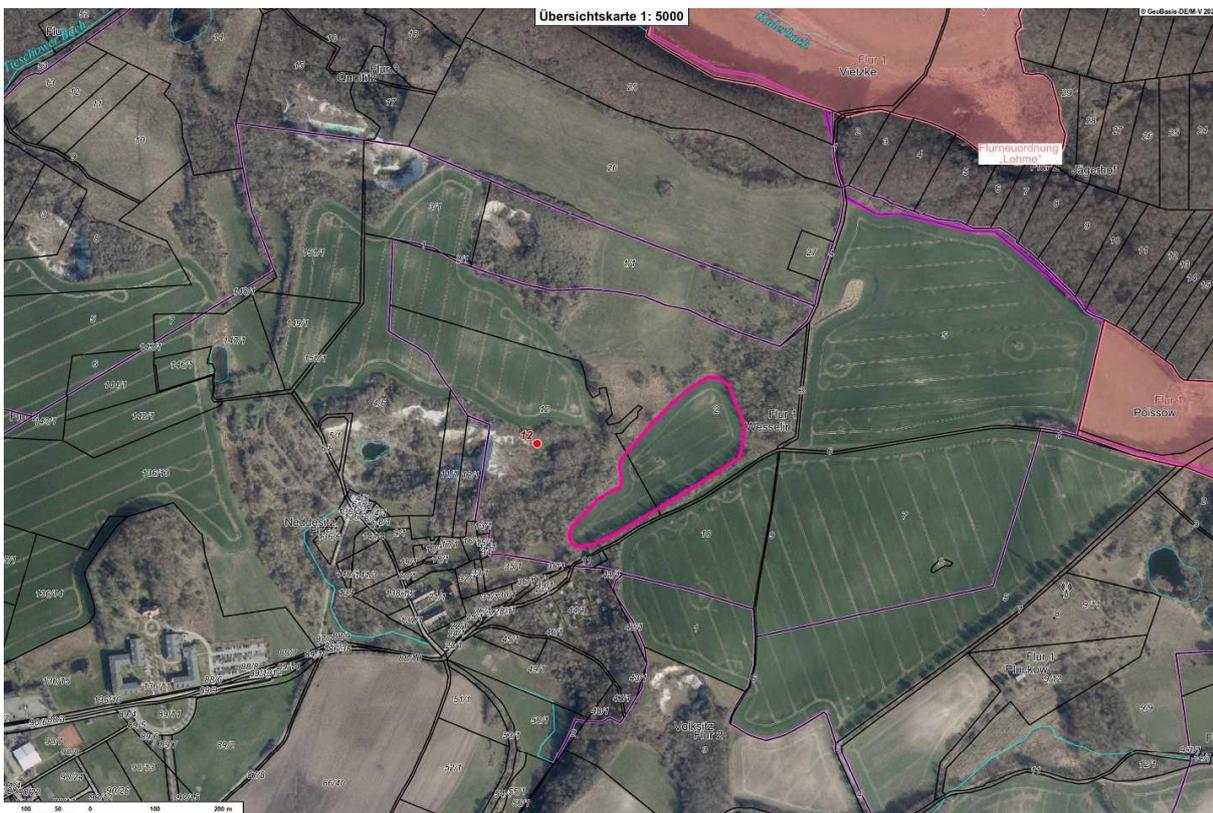


Abbildung 22 mittig im Bild Maßnahmenfläche Gemarkung Wesselin, rosarot umrahmt, Flur 1, Flurstücke 2 und 12 (je anteilig)

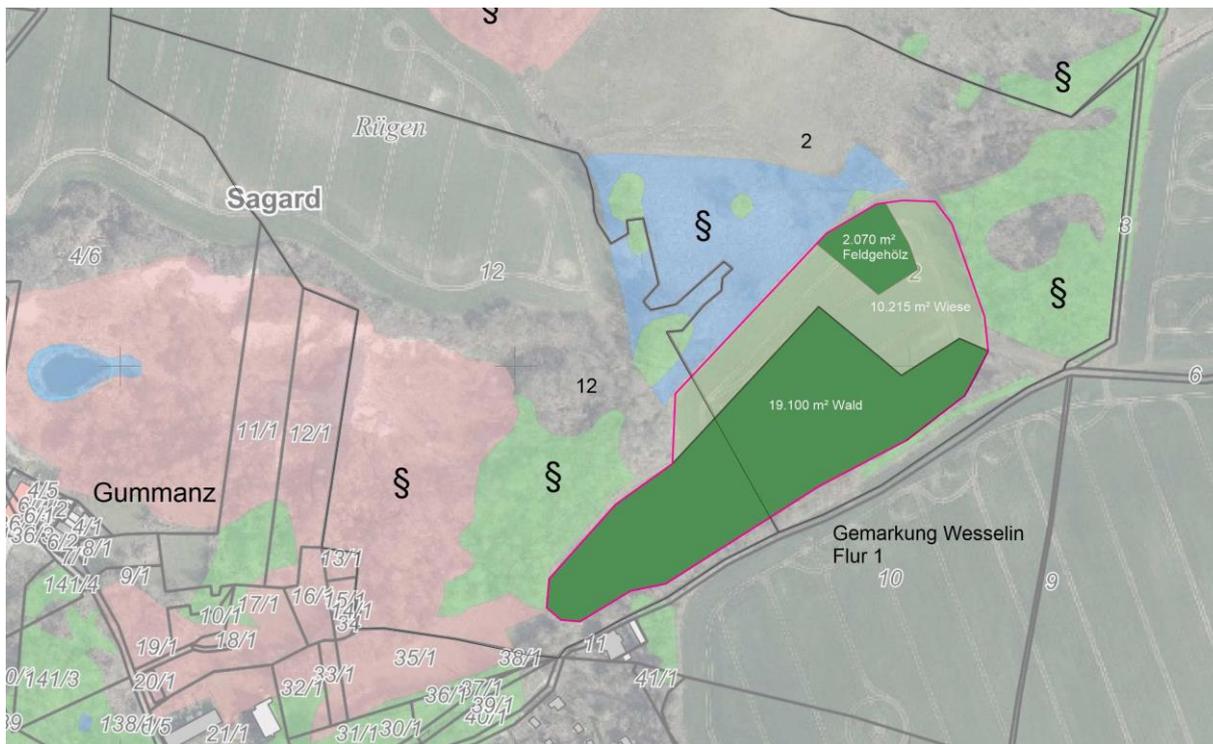


Abbildung 23 Lageplan der Maßnahme, unmaßstäblich

Abbildung 23 zeigt innerhalb der rosarot umrissenen Fläche (gesamt 31.315 m²) eine Gehölzinsel im Norden (Feldgehölz, Fläche 2.070 m²) eine ebenfalls grün dargestellte Aufforstungsfläche (19.100 m²) sowie die sich innerhalb der Gesamtkontur ergebende Fläche von 10.145 m² Grundfläche als Sukzessionsfläche mit der Option als Mähwiese.

Folgende Maßnahme werden vorgesehen:

Maßnahme A1 Anlage von Feldgehölzen (gem. 2.13 HZE 2018) als externe Kompensation und Biotopersatz (2.070 m²)

Feldgehölz mit stufigem Aufbau, Verwendung von standortheimischen Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigener Herkunft. Pflanzung von mindestens 5 Baum- /Straucharten. Anteil von Baumgehölzen ca. 10 %.

Pflanzqualität: Bäume als Heistern 150/200 cm, Sträucher 60/100 cm, 3-triebzig. Pflanzverband 1,0 m x 1,5 m. Sicherung der Pflanzung bis zur Bestandsgründung gegen Wildverbiss.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wie folgt: Pflege der Gehölze durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr in den der Pflanzung folgenden 5 Vegetationsperioden. Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesichertem Bestand.

Vorgaben Unterhaltungspflege: Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern.

Hinweis: Die Entfernung des nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Feldgehölzes im Süden des Plangebiets wurde bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Maßnahme A2 Anlage von 19.100 m² Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung (gem. 1.12 HZE 2018) in Verbindung mit der Umwandlung von Acker in Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese (gem. 2.33 HZE 2018) auf 10.145 m².

Anlage von Wald wie folgt: Natürliche Sukzession mit horstweiser Initialbepflanzung durch standortheimische Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigener Herkunft auf ca. 30 % der Grundfläche mit Nutzungsverzicht.

Umwandlung von Ackerfläche durch spontane Begrünung in eine Brachfläche mit Nutzungsoption: Umwandlung von Acker in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder einer Mahd im einem zwei- bis dreijährigen Rhythmus. Die Mahd erfolgt nicht vor dem 1. September. Das Mähgut ist abzufahren. Jegliche weiteren Arbeiten und Maßnahmen auf der Fläche wie Düngung, Einsatz von PSM, Ein-saaten, Umbruch, Bodenbearbeitung, Melioration sind ausgeschlossen. Die Fläche dient dem Bio-topverbund.

Vor Ausführung der Maßnahmen ist der UNB eine Planung vorzulegen.

Bewertung der Maßnahmen A1, A2a und A2b:

Störfaktoren liegen nicht vor. Die ökologische Bilanz stellt sich wie folgt dar:

Maßnahme	Fläche der Maß-nahme [m²]	x	Kompensationswert der Maß-nahme	=	Kompensationsflächen-äquivalent [m² KFÄ]
A1 Anlage Feldge-hölz	2.070		2,5		5.175
A2a Anlage von Wald durch Sukzes-sion mit Initialbe-pflanzung	19.100		3,5		66.850
A2b Umwandlung von Acker in Mäh-wiese	10.145		2		20.290
gesamt	31.315				92.315

Mit Realisierung der Maßnahme kann ein Kompensationswertdefizit im Umfang von 92.315 EFÄ kompensiert werden.

Maßnahme A1 dient der erforderlichen Realkompensation für den Verlust des Feldgehölzes im Plan-gebiet. Die ermittelte Biotopwertsteigerung von 5.175 EFÄ deckt die für den Verlust des Feldgehöl-zes ermittelten 2.934 EFÄ. Die Wertsteigerung von 5.175 KFÄ geht in die Gesamtbilanz ein.

Bilanz:

Dem rechnerisch ermittelten Gesamteingriff von 101.018 EFÄ stehen 92.315 KFÄ durch Maßnah-men auf den Flurstücken 2 und 12 der Gemarkung Wesselin, Flur 1 gegenüber.

Der verbleibende Kompensationswertdefizit von 8.703 wird durch Abbuchung vom Ökokonto Pois-sow nachgewiesen.

Mit Erbringung der dargestellten Realkompensation sowie Zahlung in das Ökokonto Poissow gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Umwelt als ausgeglichen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten, z.B. ein alternativer siedlungsnaher und bereits überformter Standort ist für eine erholungsverbundene Nutzung im Gemeindegebiet von Sagard nicht verfügbar. Die derzeitige Planung beinhaltet eine Pufferzone zu ökologisch wertvollen Bereichen und ermög-licht so eine naturnahe Erholungsnutzung, die in dieser Form im Gemeindegebiet von Sagard an keiner anderen Stelle möglich ist.

4.5.) **Zusätzliche Angaben**

4.5.1.) **Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte im Oktober 2019 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurden digitale Orthofotos des Plangebietes genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013).

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen und der Übersichtlichkeit des Plangebietes traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

4.6.) **Zusammenfassung**

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Sagard kommt es zu einer großflächigen Umnutzung und Überbauung einer Ruderalfläche. Anlagebedingt und betriebsbedingt sind aufgrund der Siedlungsnähe lediglich lokal begrenzte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Von der Umsetzung des Bebauungsplans sind der aktuellen Kartierung entsprechend ausschließlich Brutstätten weit verbreiteter Vogelarten betroffen, welche nach Umsetzung der Planung innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umgebung erneut Lebensraum finden.

Der Bebauungsplan ist bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch als voraussichtlich umweltverträglich einzustufen. Die Umweltverträglichkeit ist an Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen geknüpft. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Gemeinde Sagard festgesetzt. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts werden nicht beeinträchtigt. Der Verlust eines gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Gehölzbiotops kann durch Anpflanzung eines Feldgehölzes innerhalb der Gemeinde Sagard ersetzt und somit gleichwertig kompensiert werden.

Tabelle: Zusammengefasste Umweltauswirkungen des Bebauungsplans

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung / Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	positiv	•	-
Pflanzen und Tiere	negativ	••	•
Fläche	nicht betroffen	-	-
Boden	negativ	••	•
Wasser	nicht betroffen	-	-
Luft und Klima	nicht betroffen	-	-
Landschaft	negativ	••	•
Kultur- und	nicht betroffen	-	-

Sachgüter			
Wechselwirkungen		••	•

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

Sagard, September 2020

Quellenverzeichnis

- [1] FRASE: Kartierbericht zum Projekt B-Plan Nr. 23 „Camping und Freizeitpark Sagard“ der Gemeinde Sagard. Dipl.Biol. Thomas Frase. Rostock 10/2019.
- [2] LAfKD: Stellungnahme zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 23 in Sagard vom 25.09.2019.
- [3] acouplan. Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Schalltechnisches Gutachten zur Verkehrslärmbelastung , Berlin 02/2020
- [4] acouplan. Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Schalltechnisches Gutachten zum Freizeitlärm , Berlin 02/2020
- [5] LUNG Hrsg. Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>.
- [6] LUNG, Hrsg.: „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern“ 2018
- [7] LUNG: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Hrsg.). 3. Ausgabe 2013.
- [8] sfi: Geruchsimmissionen im Umfeld der Nutzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan-gebiet Nr. 13 „Biogasanlage Sagard“. sfi – sachverständige für immissionsschutz. Berlin. 06/2010.
- [9] DIETZ, Helversen, Nill: Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Kosmos Verlag. 2007
- [10] GEDEON, K., C. GRÜNBERG, A. MISCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, F. SCHLOTMANN, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT: Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Hohenstein-Ernstthal und Münster 2014.
- [11] GÜNTHER, R. (Hrsg.): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer 2007
- [12] LFA Fledermausschutz MV (2019b): Landesfachausschuss für Fledermausschutz und -forschung Mecklenburg-Vorpommern: <https://www.lfa-fledermausschutz-mv.de/Fledermausarten-in-MV.75.0.html>. (letzter Aufruf 06.01.2019)
- [13] VÖKLER, F.: Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.), 2014
- [14] VÖKLER, F., HEINZE, B, SELLIN, D & ZIMMERMANN, H (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 3. Fassung, Stand 07/2014.
- [15] Verbreitungsatlas einheimischer Reptilien und Amphibien (DGHT): <https://feldherpetologie.de/verbreitungsatlas-einheimischer-reptilien-und-amphibien/>. (letzter Aufruf 25.02.2020)

Anlage 1 – Artenschutzfachbeitrag

1.) Einleitung

1.1.) Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ sollen ein Campingplatz und ein Ferienhausgebiet auf einer baulich bisher ungenutzten, jedoch bereits erschlossenen und in der Geländekontur veränderten Fläche im Nordwesten Sagards etabliert werden. Der Plan hat das Ziel ortsnahe Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen, sodass Sagard mehr vom lokalen Tourismus profitiert. Gleichzeitig sollen Freizeit- und Sportangebote für die allgemeine Nutzung geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13 BauGB aufgestellt. In diesem Rahmen sind mögliche Vorkommen sowie Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu prüfen.

Im vorliegenden AfB werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Die Betrachtung erfolgt einheitlich für den relevanten Planbereich.

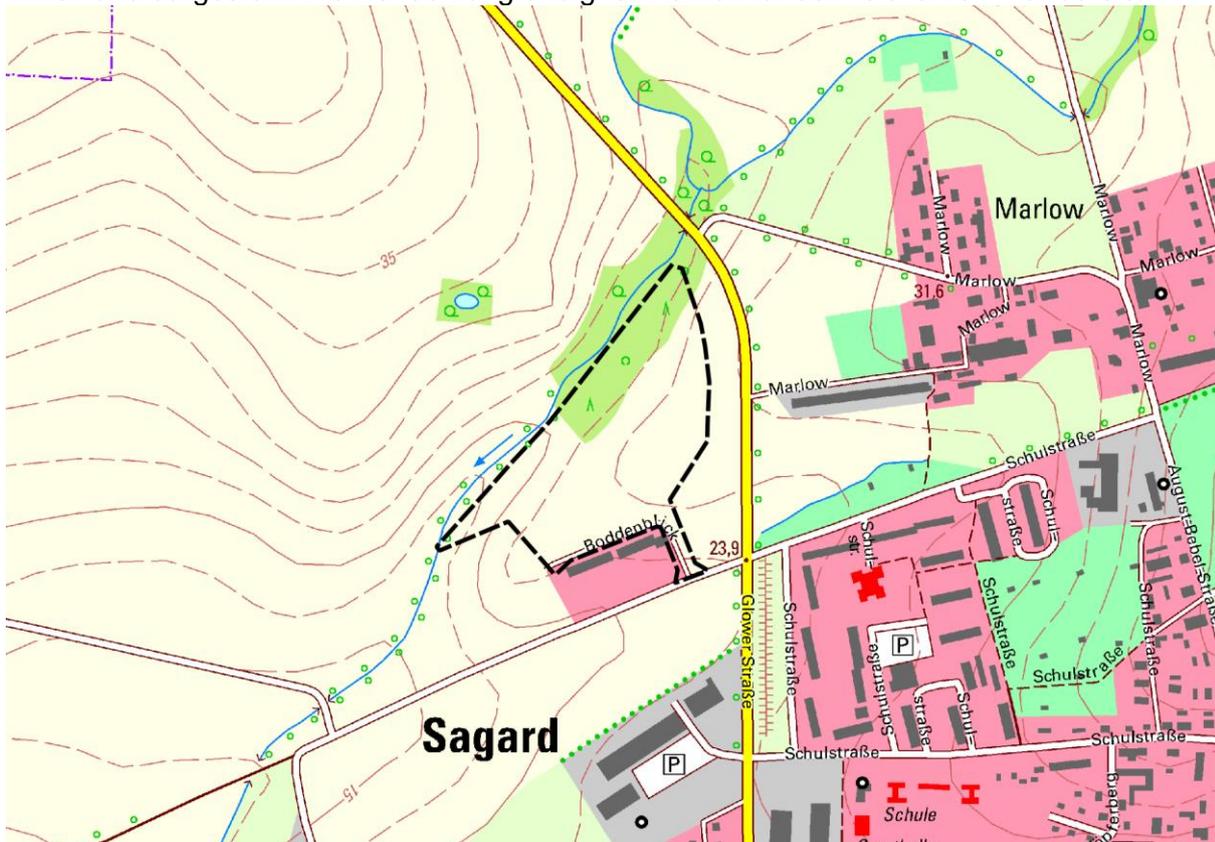


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes. Quelle: DTK 10.



1.2.) Rechtliche Grundlagen

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten“. Die Begriffsbestimmung lässt sich dem § 7 BNatSchG entnehmen.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- Alle wildlebenden Vogelarten,
- Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

1.3.) Methodisches Vorgehen

Der Artenschutzfachbeitrag (AFB) wird in Anlehnung an den „Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (FROELICH & SPORBECK, Stand: 20.09.2010) in folgenden Prüfschritten erstellt:

1. Potenzialabschätzung bei der Ortsbegehung am 21.10.2019, mit Baumkontrolle und Kartierung der Biootypen im Gelände,
2. Relevanzprüfung/ projektspezifische Ermittlung des prüfungsrelevanten Artspektrums,
3. Abschichtung der Anhang IV-Arten und Europäischen Vogelarten (Anlagen 1A und 1B),
4. Prognose und Bewertung der Schädigungen bzw. Störung von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelenschutz-Richtlinie gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auf Grundlage der Formblätter des LBV Schleswig-Holstein,
5. Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens nach § 45 BNatSchG.

Er greift die methodischen Hinweise der bisher zur Erstellung von Artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen veröffentlichten Literatur auf. Diese sind im Einzelnen:

- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG, Abteilung Straßenbau: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010,
- Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/2007/LRB „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“ der Bundesanstalt für Straßenwesen,
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein: Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung (2009),
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Fledermäuse und Straßenbau, Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein (Juli 2011),
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Amt für Planfeststellung Energie, Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung, Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 mit Erläuterungen und Beispielen (2013),
- LANA - LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (2006): Vollzugshinweise der LANA zum besonderen Artenschutz in der Fach- und Bauleitplanung Stand 17.02.2006. 2. Überarbeitung,
- LANA - LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des BNatSchG.



Zusätzlich zu der Potenzialabschätzung und Habitatsprache vom Oktober 2019 liegt ein Kartierbericht von Dipl.-Biol. THOMAS FRASE vor, der das Gebiet von März bis Juni 2019 auf Brutvögel, Amphibien und Reptilien untersuchte.

1.4.) Datengrundlagen

Für eine Einschätzung des Vorkommens von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten werden folgende Datengrundlagen genutzt:

- Verbreitungskarten der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) und des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG),
- EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STARKE, W., STEGMANN, K.-D. (2014): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Hrsg. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern. Steffen-Verlag, Friedland,
- VÖKLER, F. (2014): *Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern*. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.)
- Verbreitungskarten der Fledermausarten des Landesfachausschusses für Fledermausschutz und -forschung Mecklenburg-Vorpommern (Abfrage Januar 2020),
- Verbreitungskarten der Reptilien- und Amphibienarten der Deutschen Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde (DGHT) (Abfrage Februar 2020),
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (Abfrage Februar 2020),
- Beobachtungen bei der Ortsbegehung am 21.10.2019.
- Kartierbericht zum Projekt B-Plan Nr. 23 „Camping- und Freizeitpark Sagard“ der Gemeinde Sagard von Dipl.-Biol. Thomas Frase. Rostock, 08.10.2019

Als weitere Datengrundlage liegt ein faunistischer Kartierbericht von Dipl.-Biol. THOMAS FRASE vom 08.10.2019 vor. Der Bericht umfasst Brutvogel-, Amphibien- und Reptilienkartierungen. Für die Brutvogelkartierung wurden sechs Tages- und zwei Nachtkartierungen durchgeführt, die Unterscheidung der Arten erfolgte anhand der spezifischen Lautäußerungen sowie durch Sichtbeobachtungen. Die Begehungen erfolgten zwischen dem 09.03.2019 und dem 23.06.2019.

Amphibien wurden im Rahmen von vier Nachtbegehungen und mehreren Kontrollen der Gewässer mittels Kescher und Lebendfallen kartiert. Bei den Begehungen wurden alle Hör- und Sichtnachweise dokumentiert und potenzielle Laichgewässer und Biotope, welche als Verstecke dienen können, abgesucht. Die Begehungen erfolgten zwischen dem 18.03.2019 und dem 22.06.2019.

Die Reptiliennachweise erfolgten durch die Kontrolle von potenziellen Tagesverstecken und Sonnenplätzen. Weiterhin wurden sog. „Reptilien-Pappen“ als künstliche Verstecke ausgelegt. Begehungen erfolgten an sieben Tagen zwischen dem 19.03.2019 und dem 23.06.2019.

Eine ausführliche Beschreibung der Methodik ist dem Kartierbericht (Anlage 3) zu entnehmen.

2.) Beschreibung des Untersuchungsgebiets und des Vorgehens im Gelände

Das Untersuchungsgebiet wurde am 21.10.20 von 9:00 Uhr bis 11:00 Uhr vom Verfasser des Fachbeitrages (Martin Beckmann, M. Eng.) begangen und auf potenzielle Habitate überprüft. Zum genannten Zeitpunkt war es in Sagard leicht bewölkt, die Durchschnittstemperatur am 21.10.2019 lag in Sagard bei 12,5 °C. Eine Darstellung der Biotoptypenkartierung ist Anlage 2 zu entnehmen.

Der Baumbestand im Plangebiet und dessen direktem Umfeld – fast ausschließlich Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) – wurde mittels Fernglas auf Höhlungen untersucht. Es konnten aktuell keine Höhlungen im relativ dünnstämmigen Altbaumbestand festgestellt werden. Neben den Erlen existiert im

Norden des Plangebietes eine Baumgruppe aus jungem Weißdorn (*Crataegus spec.*)

Beim Plangebiet handelt es sich um einen durch Erdarbeiten vorgeprägte, aber unbebaute Brachfläche am nordwestlichen Ortsrand von Sagard. Es liegt zwischen einer Reihenhausbauung im Süden, dem Marlower Bach im Nordwesten und der L30 im Osten. Durch die Nähe zum Marlower Bach und dem Offenlandbereich, sowie durch die Nutzungsunterlassung und das durch die Erdarbeiten geprägte Relief, resultieren in eine ausgeprägte Strukturvielfalt und ein hohes Biodiversitätspotenzial. Die Fläche ist vereinzelt von Gehölzen wie Weißdorn (*Crataegus spec.*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weide (*Salix spec.*) durchsetzt. In der Krautschicht dominieren Arten frischer bis trockener Standorte. Charakteristisch sind Arten wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Wilde Karde (*Dipsacus sylvestris*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Große Klette (*Arctium lappa*), Wollkopf-Klette (*Arctium tomentosum*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und Gewöhnliche Goldrute (*Solidago virgaurea*). In Richtung des Marlower Baches, besonders im Traufbereich der säumenden Gehölze, tritt vermehrt Brennnessel (*Urtica dioica*) auf.

Der Marlower Bach fließt nicht durch das Plangebiet, jedoch liegt ein Teil des den Bach begleitenden Erlen-Eschenwaldes (Abbildung 3), welcher nach § 20 NatSchAG unter Schutz steht, innerhalb des Geltungsbereichs. Der Bach selbst gestaltet sich plangebietsnah mit einer durch die Erlen beeinflussten Fließgewässerdynamik als naturnah. Weiterhin liegt im Südwesten des Plangebietes am Marlower Bach ein Erlen-Eschenwald (Abbildung 3). Hier wächst neben einer einzelnen Esche (*Fraxinus excelsior*) ausschließlich die Schwarz-Erle (*A. glutinosa*). Das Gehölz ist nach § 20 NatSchAG geschützt.



Abbildung 2: Erlensaum am Marlower Bach.

Im Süden des Plangebietes findet sich ein ursprünglich als Kleingewässer kartiertes feuchtes Feldgehölz mit den Arten Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Weide (*Salix spec.*). Der Schutzstatus als nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop bleibt jedoch auch in dieser Ausprägung erhalten.



Abbildung 3: Erlen-Eschen-Wald im Südwesten.

3.) Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

3.1.) Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet sollen 36 Ferienhäuser errichtet sowie ein Wochenend- und Campingplatz etabliert werden. Das Vorhaben findet auf einer bisher, bis auf ein Trafohäuschen, baulich ungenutzten aber durch Erd- und Erschließungsarbeiten anthropogen überprägten Fläche statt.

Ergänzend zu Ferienhäusern ist ein zentrales Hauptgebäude mit integrierten Anlagen für Gastronomie, Sport und Freizeit geplant. Diese Einrichtungen stehen auch anderen Gästen bzw. den Einwohnern Sagards zur Verfügung.

Bandartig entlang des Marlower Bachs sowie das Plangebiet gliedernd sind Grünflächen geplant. Die Grünflächen dienen in erster Linie der Erholung, schaffen jedoch im südwestlichen Plangebiet auch einen Puffer zwischen Bebauung und Marlower Bach. Ausgehend von einem zentral gelegenen gesetzlich geschützten Röhricht wird in Richtung Norden eine Waldfläche ergänzt. Diese Fläche verläuft entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze und führt die Pufferfunktion der Grünflächen fort.



Ein geschütztes Gehölzbiotop im Süden des Geltungsbereichs kann nicht erhalten werden. Vereinzelt Bäume (siehe Textliche Festsetzungen I.4a) sowie die zentrale Röhrichtfläche werden zum Erhalt festgesetzt.

3.2.) Relevante Projektwirkungen

Die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle europäischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umweltrelevanten Auswirkungen.

Mögliche Auswirkungen auf die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt ergeben sich üblicherweise aus der Versiegelung und Überformung der derzeitigen Vegetation. Diese Veränderungen sind zumindest im Fall der Ferienhäuser sowie des zentralen Gebäudes als erheblich einzustufen.

Baubedingte Auswirkungen

Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub),
- Bodenauf- und -abtrag sowie andere Erdbewegungen innerhalb des Geltungsbereichs,
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen,
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb,
- temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz,
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien.

Erhebliche baubedingte Auswirkungen sind nur im Bereich der Ferienhäuser zu erwarten. Als Resultat können Vergrämungswirkungen für z.B. Brutvögel auftreten. Im Bereich der Wochenend- und Campingplätze treten baubedingte Auswirkungen lediglich im Rahmen der Erschließung zeitlich und räumlich sehr begrenzt auf, weshalb erhebliche baubedingte Störwirkungen ausgeschlossen werden können.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt können bis zu 16.710 m² zusätzlich versiegelt werden (Summe aus Campingplatz, Ferienhausgebiet sowie sämtlichen Verkehrsflächen). Diese Zahl entspricht jedoch nicht der tatsächlichen Planung, da auch die Camping- und Wochenendplätze als bauliche Anlagen gezählt werden, aber nur in äußerst geringem Umfang tatsächlich überbaut und versiegelt werden sollen. Dennoch stehen weite Teile der ruderalen Staudenflur künftig nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Das gesetzlich geschützte Feldgehölz im Süden wird im Zuge des Vorhabens entfernt. Entsprechend geht ein potenzieller Teillebensraum von Brutvögeln verloren. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze werden Grünflächen sowie verschiedene Gehölzstrukturen geschaffen, welche die aktiven Bereiche des Vorhabens vom Marlower Bach mit seinem rahmenden Gehölzbestand abschirmen.

Im Zuge des Vorhabens werden 1.098 m² der insgesamt 9.217 m² Waldfläche in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmeflächen) sowie Grünflächen umgewandelt. Zusätzlich werden 2.131 m² Waldfläche aufgeforstet.



Waldumwandlungs- und Aufforstungsflächen dienen lediglich der Arrondierung der Waldfläche. Geplante Grünflächen (hier mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Sportplatz, und Spielplatz) nehmen 6.044 m² des Geltungsbereichs ein. Insgesamt 2.025 m² Pufferfläche werden zum Schutz bestehender gesetzlich geschützter Biotope festgesetzt. Diese Flächen beinhalten den Erlen-Eschenwald im Südwesten sowie die Röhrichtfläche im Zentrum des Plangebietes.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Vom gesamten Gelände gehen betriebsbedingte Störwirkungen aus, welche dem Vorhabentyp „Sport- und Freizeitanlagen“ entsprechend der Anlage 5 der HzE 2018 zugeordnet werden (siehe Anlage 2). Der Vorhabentyp schließt auch Ferienhausgebiete ein. Die Störwirkung äußert sich in An- und Abreiseverkehr sowie Ver- und Entsorgungsverkehr und Lautäußerungen infolge sportlicher und freizeittlicher Aktivitäten. Da die Erholungsfunktion der Anlage im Vordergrund steht, wird von keiner erheblichen betriebsbedingten Störwirkung ausgegangen. Straßennah und im Bereich der Wohnbebauung im Süden ist mit einer Überlagerung der bestehenden Störwirkungen zu rechnen.

4.) Relevanzprüfung und Prüfung der Verbotstatbestände

4.1.) Abschichtung der Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 4 i.V.m. Abs.5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wildlebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wildlebender Pflanzen bzw. ihren Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Bezüglich der Tierarten der Arten des Anhangs IV a) FFH Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Hinsichtlich der Abschätzung der potenziellen faunistischen Artenausstattung im Plangebiet wird hauptsächlich von einer Betroffenheit von Arten im Lebensraum *Siedlung* ausgegangen. Das Vorkommen störungsempfindlicher Arten ist in dem stark durch die umliegende Wohnnutzung und die Kreisstraße „Am Bodden“ vorbelasteten Bereich nicht zu erwarten.

Zu den Artengruppen Reptilien, Amphibien und Brutvögel wurde durch Dipl.-Biol. FRASE eine Kartierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in einem Kartierbericht (Anlage 3) zusammengefasst und bilden die Grundlage für die Analyse des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials dieser Artengruppen. Wurde durch FRASE keine Habitataignung festgestellt oder verlief die Kartierung ergebnislos, wird die Artengruppe keiner weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

Für alle Artengruppen erfolgte zudem die Prüfung anhand der landesweiten Verbreitungskarten als Bestandteil der Steckbriefe dieser Arten im Internetauftritt des LUNG und des BfN. Für die Artengruppe Fledermäuse wurden zudem die Verbreitungskarten des *Landesfachausschusses für Fledermausschutz und –forschung in Mecklenburg-Vorpommern* hinzugezogen sowie die Verbreitungskarten der *Deutschen Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde – Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie und Artenschutz* für die Artengruppen Amphibien und Reptilien. Befindet sich das Vorhaben (Messtischblattquadrant [MTBQ] 1546-4) innerhalb des dargestellten Verbreitungsgebietes wurde ein potenzielles Vorkommen angenommen. Als nächstes erfolgte auf der Grundlage einer



Begehung zur Habitatausstattung am 21.10.2019 eine vertiefende Potenzialanalyse zum Vorkommen. Befindet sich der Wirkraum des Vorhabens außerhalb des generalisierten Verbreitungsgebietes und sind für die jeweilige Art keine entsprechenden Habitate vorhanden, muss die Art keiner weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen werden.

Es erfolgt eine Relevanzprüfung für die verschiedenen Artengruppen der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie.

Für folgende Arten(-gruppen) können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden (siehe Anlage 1A):

Gefäßpflanzen

Von den in Deutschland vorkommenden 28 Pflanzenarten des Anhangs IV FFH Richtlinie kommen derzeit nur 6 Arten in Mecklenburg-Vorpommern vor (FUKAREK & HENKER 2006, BfN, www.flora-mv.de). Ein Vorkommen und somit eine potenzielle Betroffenheit der relevanten Pflanzenarten kann aufgrund der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Standortfaktoren ausgeschlossen werden.

Amphibien

Den unter Kapitel 1.4) angegebenen Verbreitungsatlanen zufolge gibt es keine Amphibienvorkommen im Messtischblattquadranten-Viertel (MTB/16) des Plangebiets.

Im Rahmen der Kartierung von FRASE (2019) konnten keine Amphibienarten nachgewiesen werden. Eine Nutzung des Röhrichts im Plangebiet als Laichhabitat ist demnach unwahrscheinlich. Es lässt sich jedoch nicht ausschließen, dass der Marlower Bach, bzw. dessen Uferbereich als Wanderkorridor oder Sommer- bzw. Winterquartier genutzt wird. Hinweise darauf konnten im Untersuchungsraum jedoch nicht festgestellt werden. Die gezielte Erfassung von Amphibien erfolgte vom 18.03.2019 bis 22.06.2019 mit Nachtkartierungen, Kescher und Lebendfallen durch Dipl.-Biol. THOMAS FRASE.

Fledermäuse

Laut der Verbreitungskarten des *Landesfachausschusses für Fledermausschutz und Forschung* gibt es im MTBQ des Plangebietes Vorkommen von Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*).

Für viele Fledermausarten stellt das Plangebiet ein geeignetes Jagdhabitat dar. Der Blütenreichtum der Brachfläche und die Gewässernähe lassen ein relativ hohes Insektenvorkommen vermuten. Am Baumbestand konnte keine Habitateignung (Höhlen, Spalten) festgestellt werden. Das Vorhandensein einer größeren eigenständigen Population oder eine Eignung als Winterquartier kann aufgrund fehlender Quartierangebote ausgeschlossen werden. Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben nicht das Potenzial besitzt, im Hinblick auf die Artengruppe Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Auch FRASE (2019) stellt keine Quartiereignung fest. Vereinzelt Zwischenquartiere entlang des Marlower Bachs können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Als Quartier geeignete Bebauung ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Reptilien

Im MTB/16 wurde die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen, die spezifische Kartierung durch FRASE (2019) hatte jedoch lediglich den Fund einer Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) östlich der Geltungsbereichsgrenze zum Ergebnis. Das Plangebiet ist potenziell als Reptilienhabitat geeignet, da es lockerbodige Fortpflanzungshabitate und exponierte Sonnenplätze auf den zu überbauenden Flächen gibt.

Eine Betroffenheit der Zauneidechse oder anderer Reptilien wird aufgrund des Einzelfundes



außerhalb des Plangebietes nicht erwartet.

Fische und Rundmäuler

Im Plangebiet sind keine geeigneten Habitate vorhanden.

Käfer

Im Plangebiet sind keine geeigneten Habitate vorhanden, zudem liegt lt. Kartenportal Umwelt MV und lt. Verbreitungskarten des BfN keine Verbreitung der benannten Arten im MTB/16 des Plangebietes vor.

Säugetiere, sonstige

Im MTBQ wurde der Fischotter (*Lutra lutra*) nachgewiesen. Fischotter benötigen vor allem klare und fischreiche Gewässer mit einer ausgeprägten vegetationsreichen Uferstruktur. Zumindest Letzteres ist im Falle des Marlower Baches nicht gegeben. Auch der benötigte Fischreichtum ist aufgrund der geringen Ausmaße des Fließgewässers anzuzweifeln. Der Marlower Bach als potenzieller Wanderkorridor wird durch das Vorhaben nicht behindert. Eine Betroffenheit des Fischotters durch das Vorhaben wird ausgeschlossen.

Auch andere Säugetiere des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können im Plangebiet aufgrund von Habitatuneignung und fehlender Vorkommen gem. Verbreitungskarten ausgeschlossen werden.

Libellen

Von den 8 für Deutschland gemeldeten Libellenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 6 Arten Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern. Alle Arten sind streng an spezifische Habitatstrukturen gebunden. Entsprechende Habitate sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Eine Ausnahme bildet die Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*), für welche die zentrale Röhrichfläche ein potenziell geeignetes Habitat darstellt. Da die Art bisher nicht auf Rügen nachgewiesen wurde und das potenziell geeignete Biotop im Zuge der Planung geschützt und mit einer Pufferzone ausgestattet wird, ist keine Betroffenheit der Art zu erwarten.

Schmetterlinge

Von den 16 für Deutschland gemeldeten Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 3 Arten Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern. Alle Arten sind streng an spezifische Habitatstrukturen in Form von Feuchtgrünland oder Mooren bzw. an Pionierpflanzen gebunden. Entsprechende Habitate fehlen sowohl für den Blauschillernden Feuerfalter (*Lycaena helle*) als auch für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*). Für den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) stellt die Struktur des zentralen Röhrichts grundlegend ein geeignetes Teilhabitat dar, jedoch fehlen im Umfeld des Röhrichts feuchte Grünlandstrukturen, Moore oder Seggenbestände und damit auch geeignete Wirtspflanzen wie z.B. die Rossminze (*Mentha longifolia*).

Es ist keine Betroffenheit der Artengruppe zu erwarten

Weichtiere

Von den 3 für Deutschland gemeldeten Weichtierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 2 Arten Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern. *Unio crassus* und *Anisus vorticulus* kommen in sauberen, Sauerstoffreichen Fließgewässern bzw. in ebensolchen Stillgewässern vor.

Da der Zustand des Marlower Bachs für benthische wirbellose Fauna als unbefriedigend eingestuft wird und beide der oben genannten Arten sehr spezielle Standortansprüche haben, was die Sauberkeit der Gewässer betrifft, ist nicht davon auszugehen, dass die Arten im Bach vorkommen. Weiterhin ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht mit einer Verschlechterung der Qualität des Gewässers zu rechnen.



4.2.) Abschichtung der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzungen oder Tötungen von Tieren oder ihren Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Dieser Lebensstättenschutz greift nur dann ganzjährig, wenn es sich bei den Bewohnern einer Lebensstätte um Arten handelt, die i.d.R. ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte ganzjährig bzw. jedes Jahr aufs Neue nutzen.

Im Fall überwinternder bzw. rastender Zugvögel sind lediglich die Flächen Ruhestätten, die nicht nur vorübergehend bzw. ausschließlich zur Nahrungssuche aufgesucht werden, auch wenn die Vögel zwischendurch auf diesen Flächen gelegentlich ruhen. Als Ruhestätten geschützt sind grundsätzlich nur Schlafgewässer oder sonstige Flächen, die als nächtlicher Rückzugsraum zum Ruhen und Schlafen aufgesucht werden. Schlafen und Ruhen die Vögel jedes Jahr auf derselben Fläche, so sind diese ganzjährig geschützt.

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Land M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Land M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) wird im projektzusammenhang auf die verschiedenen Gilden reduziert. Kann die Betroffenheit einer Gilde ausgeschlossen werden, wird sie nicht weiter betrachtet. Im Falle einer potenziellen Bedrohung einer Art wird ihre genaue Betroffenheit bzw. das Zutreffen der Verbotstatbestände geprüft, ggf. werden Maßnahmen ergriffen.

4.2.1.) Abschichtung der Rastvogelarten

Nordwestlich des Marlower Bachs liegt ein Rastgebiet der Stufe 2, dahinter schließt sich ein Rastgebiet der Stufe 4 an, welchem eine hohe Funktionalität beizumessen ist. Eine Beeinträchtigung der Rastgebietsfunktionen ist nicht zu erwarten, da zum einen der Gehölzsaum des Bachs selbst sowie die geplanten Grünflächen und der zu reaktivierende Wald eine Pufferzone von etwa 150 m zwischen Ferienhaus-/ Campingplatz Nutzung und Rastgebiet darstellen und die Bereiche optisch stark getrennt sind. Durch die geplante Nutzung ist daher keine Vergrämungswirkung zu erwarten.

4.2.2.) Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Für das Plangebiet liegt eine zwischen März und Juli 2019 durch Frase durchgeführte Brutvogelkartierung vor. Durch den Autor des AfB wurde zusätzlich eine Potenzialanalyse/ Habitatansprache im Gelände (Begehung am 21.10.2019) durchgeführt. Im Ergebnis kann die Konfliktanalyse auf die Artengruppe/ Gilde Gehölzfreibrüter und die jeweiligen kartierten Arten reduziert werden (siehe Anlage 1B).

Infolge der Brutvogelkartierung und nach der Potenzialabschätzung wurden die Lebensräume der



betrachtungsrelevanten Arten bestimmt. In Anlehnung an die *Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung* des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig Holstein wurde die *Anlage 1: Artengruppen der europäischen Vogelarten (Stand 28.10.2015) LBV-SH/AtPE – Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung* mit herangezogen, und folgende Arten der Artengruppen zur weiteren Konfliktanalyse ausgewählt:

Für folgende Arten(-gruppen) kann eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden (siehe Anlage 1B):

Gehölzfreibrüter

Im Plangebiet wurden mehrere gehölzbrütende Vogelarten nachgewiesen (siehe Tabelle 1). Weitere Arten können zumindest als Nahrungsgäste nicht ausgeschlossen werden. Die Arten wurden überwiegend am Gehölzsaum des Marlower Baches sowie im südlichen Feldgehölz nachgewiesen. Die Grauammer als einzige wertgebende Art im Untersuchungsgebiet wurde in den Ruderalstrukturen östlich des Plangebietes nachgewiesen. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird nach FROELICH & SPORBECK (2010) für diese Art in Anlage 1B überprüft.

Festgestellt wurden im Rahmen der Kartierungen von FRASE (2019) 11 Vogelarten:

Tabelle: Brutvögel im Plangebiet.

Nr.	Wissensch. Name	Dt. Name	Schutz/ Gefährdung	Status
1	Cyanistes caeruleus	Blaumeise		BV
2	Carduelis carduelis	Stieglitz		BV
3	Emberiza calandra	Grauammer	MV V, D V, streng gesch.	BV
4	Emberiza citrinella	Goldammer	MV V, D V	BV
5	Fringilla coelebs	Buchfink		BV
6	Parus major	Kohlmeise		BV
7	Phylloscopus collybita	Zilpzalp		BV
8	Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke		BV
9	Sylvia communis	Dorngrasmücke		BV
10	Troglodytes troglodytes	Zaunkönig		BV
11	Turdus merula	Amsel		BV

streng gesch. – streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
 MV V, D V – in Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER et al. 2014) und Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015) auf der Vorwarnliste der Roten Listen
 BV – Brutverdacht

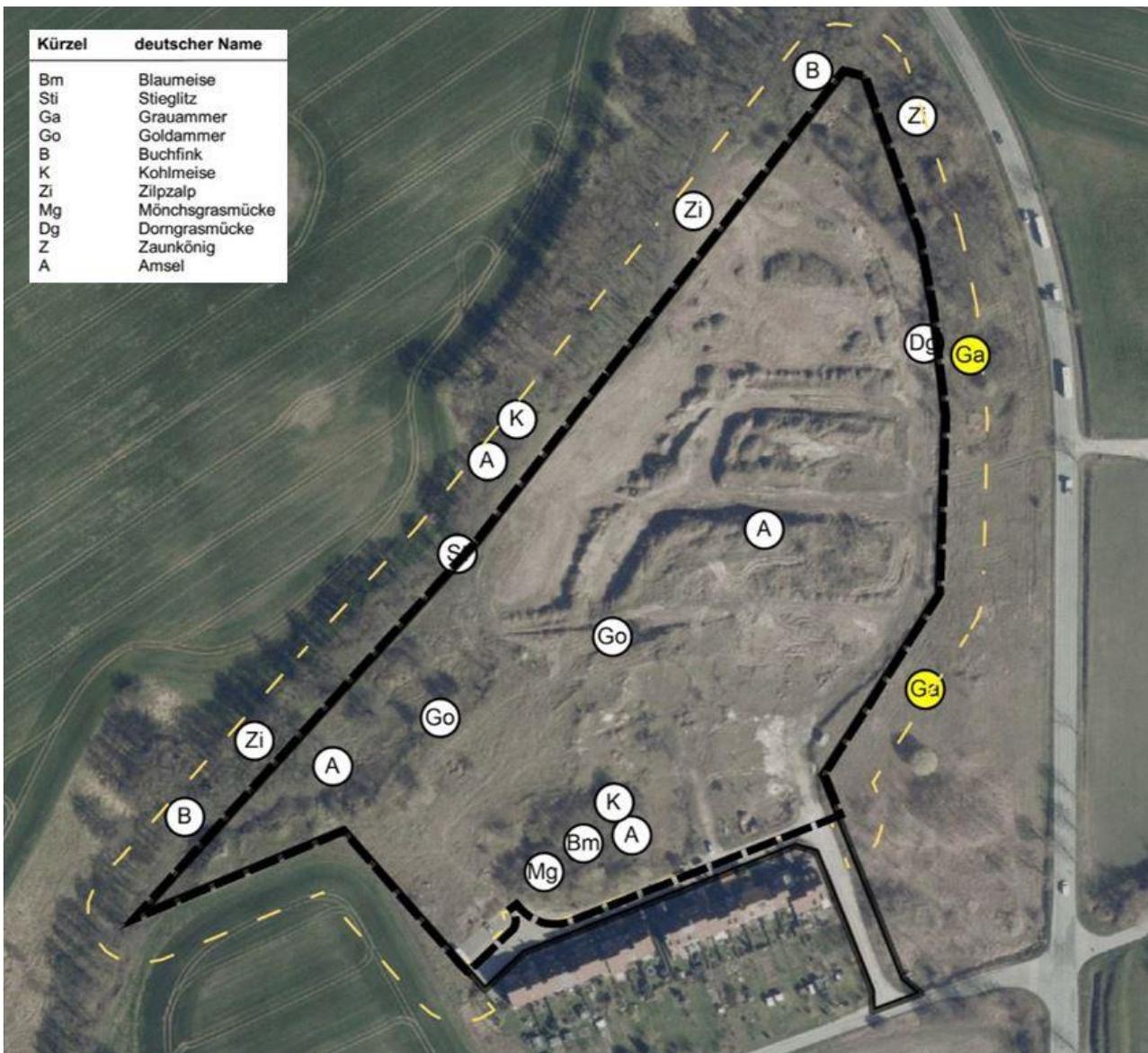


Abbildung 4: Darstellung der Kartierten Brutvögel. Nach FRASE 2019.

Für folgende Arten(-gruppen) können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden:

Bodenbrüter:

- Bodenbrüter konnten durch FRASE (2019) nicht nachgewiesen werden.

Gehölzhöhlenbrüter:

Das Plangebiet weist keinen geeigneten Altbaumbestand auf, auch an den außerhalb des Plangebietes liegenden Bäume am Marlower Bach konnten keine Höhlen festgestellt werden. Ein Eingriff in diesen Baumbestand findet ohnehin nicht statt

Arten der Feuchtgebiete:

- keine geeigneten Habitate vorhanden



Gebäudebrüter:

- keine geeigneten Gebäude im Plangebiet vorhanden

Greifvögel:

- Greifvögel konnten durch FRASE (2019) nicht nachgewiesen werden.

5.) Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

5.1.) Maßnahmen zur Vermeidung

Zur Vermeidung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen. Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) abzusichern.

V1 Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) abzusichern.

V2 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließung- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, durchzuführen. Ist eine Rodung nicht innerhalb dieser Zeit möglich, ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle der Bäume und Gehölzbestände vor der Rodung durchzuführen. Sollten bebrütete Nistplätze gefunden werden, ist unter Umständen eine Rodungssperre bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen.

V3 Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

V4 Als Leuchtmittel auf den Grundstücksbereichen sind Lampen einzusetzen, die eine geringe Attraktionswirkung auf Insekten haben, z.B. spezielle Natrium-Dampf lampen oder LED-Lampen mit niedrigem Blauanteil und warmweißem Licht.

6.) Zusammenfassung

Im vorliegenden Fachbeitrag wurde das Vorhaben hinsichtlich der Vorgaben des § 44 BNatSchG untersucht. Die zu untersuchenden Wirkungen bezogen sich besonders auf die bau- und betriebsbedingten Störwirkungen und die anlagenbedingt möglichen Funktionsbeeinträchtigungen.

Die geplante Maßnahme weist im Untersuchungsraum einen örtlich begrenzten Wirkraum auf. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes und die damit verbundenen Bauvorhaben gehen in geringem Maße Störwirkungen aus, welche die umliegenden Rastgebiete aufgrund der Abschirmung durch vorhandene Bebauung sowie Gehölzbestände voraussichtlich nicht stören werden. Die mit dem Vorhaben verbundenen Gehölzentfernungen haben nicht die Erheblichkeit, potenziell im Plangebiet vorkommende Brutvögel oder deren Erhaltungszustand negativ zu beeinflussen oder bestandsgefährdend zu sein. Sollten Rodungen außerhalb der konfliktarmen Zeiträume stattfinden, sind artenschutzfachliche Kontrollen der betroffenen Gehölzbestände durchzuführen. Im Falle eines positiven Besatzes sind die Arbeiten bis zum Ende der Brutzeit einzustellen. Nach Abschätzung der ÖBB ist ggf. die zuständige Naturschutzbehörde in Entscheidungsprozesse zu integrieren.

Die baubedingten Beeinträchtigungen haben temporären Charakter. Eine erhebliche Schädigung oder Störung der untersuchten Arten ist nicht zu erwarten. Die baubedingt möglichen Störungen



werden als zu gering eingeschätzt um populationswirksame Störung von Rastvögeln auszulösen.

Der Artenschutzfachbeitrag konnte aufzeigen, dass Verstöße gegen das Schädigungs-, Störungs- oder Tötungsverbot bei Einhaltung der genannten Maßnahmen vermieden werden können. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Die Prüfung der Ausnahme gem. § 45 (7) BNatSchG ist für keine Art erforderlich.

Auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchungen wird festgestellt, dass sich durch die Umsetzung des Vorhabens der Erhaltungszustand der potenziell betroffenen Arten nicht verschlechtern wird.

Sagard, Mai 2020



Anlage 1A – Abschichtung der Anhang IV-Arten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BARTSchVAnl. 1, Sp.	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatsprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
Amphibien									
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	x	1	2	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie bevorzugt stehende, sonnenexponierte Flachgewässer mit dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand in der Agrarlandschaft, Winterquartiere befinden sich in unterirdischen Hohlräumen, Erdspalten oder Nagetierbauten in Gewässernähe. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Bereich der feuchten Niederung des Marlower Bachs vorhanden, die Art konnte im Rahmen der Amphibienkartierung 2019 jedoch nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	x	3	2	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie besiedelt offene Lebensräume auf trockenem, oft sandigem Untergrund und benötigt als Larvalgewässer flache, sich schnell erwärmende Wasserstellen, welche frei von Pflanzen und Fressfeinden sind. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet vorhanden, die Art konnte im Rahmen der Amphibienkartierung 2019 jedoch nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	x	2	2	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Als Laichgewässer werden größere Tümpel und kleinere Abgrabungsgewässer mit sonnenexponierten Flachwasserzonen besiedelt. Dabei werden sowohl temporäre als auch dauerhafte Gewässer genutzt, die möglichst vegetationsarm und fischfrei sein sollten. Lockere sandige Böden mit vegetationsarmen bis -freien Flächen und ausreichend Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum. Geeignete Laich- und Landhabitate sind im Plangebiet nicht vorhanden, die Art konnte im Rahmen der Amphibienkartierung 2019 jedoch nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	x	2	3	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie besiedelt reich strukturierte Landschaften mit hohem Grundwasserstand; als Laichgewässer dienen fischfreie Weiher, Teiche und Altwässer mit intensiver Besonnung und krautreichen Flachwasserzonen. Die Art konnte im Rahmen der Amphibienkartierung 2019 jedoch nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	ja	2	3	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine Art offener, steppenartiger Lebensräume. Sie besiedelt alle Typen stehender und träge fließender Gewässer in sandigen Landschaften. Landhabitate sind offene Landschaften mit sandigen Böden. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet vorhanden, die Art konnte im Rahmen der Amphibienkartierung 2019 jedoch nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtschVAnl. 1, Sp.	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
<i>Pelodytes lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	ja	G	2	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Die Art benötigt weitgehend fischfreie, gut besonnte und pflanzenreiche Stillgewässer. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Bereich der Bachniederung vorhanden, die Art konnte im Rahmen der Amphibienkartierung 2019 jedoch nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	ja	2	3	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine weit verbreitete Art der Gebiete mit hohem Grundwasserstand und periodischer Überschwemmung, Winterquartiere finden sich überwiegend an Land bspw. in Kleinsäugergängen, selten auch am Gewässergrund. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Bereich der Bachniederung sowie im zentralen Röhricht vorhanden, die Art konnte im Rahmen der Amphibienkartierung 2019 jedoch nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	ja	-	1	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben in lichten Laubmischwäldern. Als Winterquartiere dienen diverse Strukturen im Wald. Die Anforderungen der Art werden im Plangebiet und dessen Umgebung nicht erfüllt. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	ja	V	2	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie besiedelt sonnenexponierte, vegetationsreiche, stehende eutrophe und fischfreie Flachgewässer mit reich strukturierter Ufer- und Verlandungsvegetation. Landhabitate sind Wiesen und lichte Laubwälder. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet vorhanden, die Art konnte im Rahmen der Amphibienkartierung 2019 jedoch nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
Reptilien									
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	ja	2	1	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art, es sind keine geeigneten Lebensräume im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja	V	2	U1	ja	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art und im Plangebiet gibt es geeignete Habitatstrukturen (Sonnenstellen, Winterquartiere). Jedoch konnte die Art im Rahmen der Reptilienkartierung 2019 nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	ja	1	1	U2	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art, es sind keine geeigneten Lebensräume im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
Fledermäuse									



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtschVAnl. 1, Sp.	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatsprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	ja	2	1	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine waldbewohnende Art, welche Quartiere in Baumhöhlen und Rindentaschen nutzt und Wald und Waldränder zur Jagd benötigt. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	ja	G	0	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäudebewohnende Art, welche zur Nahrungssuche Wälder mit Lichtungen oder Gewässern bzw. Offenland in der Umgebung der Quartiere an und in Gebäuden nutzt. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus	ja	G	3	U1	ja	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und gehölzbe-wohnende Art, welche Offenlandflächen zur Jagd benötigt. Es sind keine geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	ja	V	2	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und waldbewohnende Art, welche lichte Wälder, Feuchtgebiete oder Wasserflächen zur Jagd nutzt. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	ja	D	1	FV	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und baumbewohnende Art, welche Offenland bevorzugt. Sie jagt über Gewässern. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	ja	-	4	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine baumbewohnende Art, welche über Wasserflächen jagt. Es sind keine geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja	V	2	FV	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäudebewohnende Art, welche frei zugänglichen Boden zur Jagd benötigt. Es sind keine geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	ja	V	1	FV	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und baumbewohnende Art, welche Siedlungen bevorzugt. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Myotis nattereri</i>	Franzenfledermaus	ja	-	3	FV	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und waldbewohnende Art, welche halboffene Lebensräume zur Jagd benötigt. Es sind keine geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtschVAnl. 1, Sp.	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatsprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	ja	D	1	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine waldbewohnende Art. Es sind keine geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	ja	V	3	U1	ja	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine baumbewohnende Art, welche Offenland- und Wasserflächen zur Jagd benötigt. Das Plangebiet stellt eines von vielen möglichen Jagdhabitaten der Umgebung dar. Eine Quartiereignung des Erlen-Eschenwaldes wird aufgrund seiner Struktur ausgeschlossen. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	ja	-	4	U1	ja	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine wald- und gebäudebewohnende Art, welche Wald- oder Feuchtgebiete (u.a. Schilfflächen) zur Jagd benötigt. Es sind keine geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Das Röhricht ist aufgrund seiner geringen Größe als Jagdhabitat ungeeignet. Eine Quartiereignung des Erlen-Eschenwaldes wird aufgrund seiner Struktur ausgeschlossen. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergledermaus	ja	-	4	U1	ja	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäudebewohnende Art, welche Landschaften mit Bezug zu Gewässern, Busch- und Baumbeständen zur Jagd besiedelt. Es sind keine geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	ja	D	-	xx	ja	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und baumbewohnende Art, welche kleinräumig gegliederte Landschaften zur Jagd benötigt. Es sind keine geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Auch der Erlen-Eschenwald erweist sich aufgrund seiner Struktur als ungeeignet. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	ja	V	4	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und waldbewohnende Art, welche Wald und Offenland zur Jagd benötigt. Es sind keine geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	ja	2	-	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäudebewohnende Art, welche Offenland zur Jagd benötigt. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtschVAnl. 1, Sp.	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermaus	ja	D	1	U2	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine spaltenbewohnende Art, welche Offenland- oder größere Wasserflächen zur Jagd benötigt. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
Weichtiere									
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teller-schnecke	ja	1	1	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Die Art benötigt saubere Stillgewässer. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Fluss-muschel	ja	1	1	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Die Art benötigt saubere Fließgewässer. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
Libellen									
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	ja	1	2	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt langsam durchströmte Gewässer oder Stillgewässer mittlerer Nährstoffversorgung und ist auf das Vorkommen der Krebschere (<i>Stratiotes aloides</i>) angewiesen. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	ja	G	-	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie kommt in strömungsberuhigten Abschnitten von Fließgewässern vor. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Leucorhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	ja	1	1	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie kommt kleineren, nährstoffarmen Stillgewässern vor. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Leucorhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	ja	1	0	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt Stillgewässer mäßigen Nährstoffgehaltes mit relativ klarem Wasser. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Leucorhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	ja	2	2	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt Stillgewässer mäßigen Nährstoffgehaltes und hoher Wärmegunst. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtschVAnl. 1, Sp.	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatsprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	ja	2	1	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt Stillgewässer oder auch Brackwasser und ist auf das Vorkommen von Seggenried (<i>Carex ssp.</i>), Schneidried (<i>Cladium mariscus</i>) oder Rohrglanzgras-Röhricht (<i>Phalaris arundinacea</i>) angewiesen. Geeigneter Lebensraum ist in Form des Röhrichtbiotops potenziell im Plangebiet vorhanden. Aufgrund fehlender Nachweise und der Kleinteiligkeit des Biotops wird ein Vorkommen jedoch ausgeschlossen.
Käfer									
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock, Großer Eichenbock	ja	1	1	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie bevorzugt Eichen (Altbäume). Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine bevorzugten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Dytiscus laticornis</i>	Breitrand	ja	1	-	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt nährstoffarme Gewässer. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	ja	1	-	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt nährstoffarme Gewässer. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	ja	1	3	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt Altbäume mit weitgehend intakten, möglichst großen Stamm- oder Asthöhlen. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine bevorzugten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
Falter									
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	ja	3	2	FV	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Ampfer-Arten, welche den Raupen als Nahrung dienen, sind im Plangebiet vorhanden, jedoch handelt es sich nicht um den bevorzugten Fluss-Ampfer. Vorkommen im Bereich des Flutrasens können nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, jedoch erfolgt lediglich ein geringfügiger Eingriff zur Herstellung von Mulden in die straßennahen Randbereiche des potenziellen Lebensraums, welcher hier durch Schadstoffe und Störwirkungen stark vorbelastet ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art kann demnach ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit wird ausgeschlossen.
<i>Lycaena helle</i>	Blauschilfler	ja	3	0	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume mit dem Vorkommen der benötigten Futterpflanze (Schlangen-Knöterich)



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtschVAnl. 1, Sp.	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
	Feuerfalter								vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	ja	-	4	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume (Ruderalfluren mit Arten wie Wiesen-Salbei oder Natternkopf) vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
Meeressäuger									
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	ja	2	2	U1	nein	nein	nein	Die Art lebt in marinen Lebensräumen. Es sind keine geeigneten Lebensräume im Plangebiet oder dessen Umgebung vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
Landsäuger									
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	ja	1	0	xx	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Castor fiber</i>	Biber	ja	V	3	FV	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Der Marlower Bach bietet aufgrund seiner Ausprägung keine Möglichkeit zum Bau von Schutzbauten/ Dämmen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit wird ausgeschlossen.
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	ja	3	2	U1	ja	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Aufgrund der Wasserqualität, der Struktur des Ufers und sowie dem Fehlen von Versteckmöglichkeiten stellt der Marlower Bach keinen bevorzugten Lebensraum (i.S.v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten) dar. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit wird ausgeschlossen.
<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus	ja	G	0	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
Fische									
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Baltischer Stör	ja	0	0	xx	nein	nein	nein	Im Vorhabengebiet ist kein geeigneter Lebensraum vorhanden Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	ja	0	0	xx	nein	nein	nein	
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordsee-schnäpel	ja	0	0	xx	nein	nein	nein	
Gefäßpflanzen									
<i>Angelica palustris</i>	Sumpfwasserröhrenschilf	ja	2	1	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet liegt nicht im Verbreitungsgebiet der Arten. Im Rahmen der Kartierung konnten keine Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchVAnl. 1, Sp.	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
	Engelwurz								werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	ja	1	2	U2	nein	nein	nein	
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauen-schuh	ja	3	R	U2	nein	nein	nein	
<i>Jurinea cyanoide</i>	Sand-Silberscharte	ja	2	1	U1	nein	nein	nein	
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpfglanz-kraut, Torfglanz-kraut	ja	2	2	U1	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet liegt nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Im Rahmen der Kartierung konnten keine Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Luronium natans</i>	Schwimmen des Froschkraut	ja	2	1	U2	nein	nein	nein	Das Vorhabengebiet liegt nicht im Verbreitungsgebiet der Art. Im Rahmen der Kartierung konnten keine Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.

Erläuterung:

BArtSchV Anl. 1, Sp. 3:

RL D, RL M-V:

Abkürzungen der Roten Liste:

4 = potenziell bedroht, V = Art der Vorwarnliste,

= keine Angaben

EHZ M-V
pommern,

Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Art geführt in der Roten Liste Deutschlands bzw. Mecklenburg-Vorpommerns

0 = ausgestorben bzw. verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,

4 = potenziell bedroht, V = Art der Vorwarnliste,

R = extrem selten, D = Daten defizitär, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, * = ungefährdet, -

Erhaltungszustand der FFH-Art für die kontinentale biogeographische Region in Mecklenburg-Vor-

pommern, FV = günstig, U1 = ungünstig, U2 = schlecht, xx = unbekannt



Gilde: Gehölzfreibrüter

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an

Im Zuge der Baufeldfreimachung werden zum Teil Gehölzstrukturen entfernt, in denen ein Brutschwerpunkt vermutet wird. Infolgedessen können Eier dieser Brutvögel zerstört werden, was dem Verbotstatbestand entspricht. Um eine mögliche Betroffenheit brütender Individuen im Baufeld auszuschließen, ist die Baufeldfreimachung in den Zeitraum gem. § 39 BNatSchG vom 01.10. bis 29.2. zu legen. Somit ist das Verletzen oder Töten von Individuen oder Gelegen auszuschließen. Sollte der Baubeginn nicht innerhalb der genannten Frist erfolgen können, so ist zuvor eine Artenschutzkontrolle der betroffenen Gehölzbestände durchzuführen. Sollten bebrütete Nistplätze vorgefunden werden, sind unter Umständen Rodungssperren bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen.

Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Baubedingte Wirkungen

Durch die Baufeldfreimachung kommt es kurzzeitig zu erhöhten visuellen und akustischen Signalabgaben (Präsenz von Menschen und Maschinen, Arbeitslärm) und infolge der Baufeldfreimachung zu den Störungswirkungen des Baubetriebs. Direkt an die Baufelder grenzende Habitats unterliegen während dieser temporären Maßnahmen störenden und womöglich vergrämenden Wirkungen. Um Verbotstatbestände in diesem Zusammenhang zu vermeiden ist es zwingend notwendig, das mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Schonzeiten nach § 39 BNatSchG (keine Gehölzentfernungen zwischen dem 01.03. und 30.09. jedes Jahres) begonnen wird und die Baumaßnahmen unmittelbar an die Baufeldfreimachung anschließt. Nur so kann vermieden werden, dass das laufende Brutgeschäft gestört wird oder das zwischen den Bauphasen neue Brutgeschäfte begonnen werden.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingt sind keine vergrämenden Wirkungen zu erwarten. Die Störwirkungen spielender, Sport treibender und erholungssuchender Menschen besitzt nicht das Potenzial Brutgeschäfte der relativ störungsunempfindlichen Arten in erheblichem Maße zu stören.

Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingt ist damit zu rechnen, dass das Grünanlagenkonzept der Planung Lebensraum für die oben aufgelistet Arten und andere Arten der Gilde bietet. Zusätzlicher Lebensraum steht durch die zu reaktivierende Waldfläche zur Verfügung.

Zusammenfassung

Baubedingt kann es zu erheblichen Störungen kommen, die Auslösung von Verbotstatbeständen in diesem Zusammenhang kann jedoch durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Anlagebedingt, also langfristig gesehen, ist mit einem Lebensraumangebot zu rechnen, welches zumindest dem des Bestandes entspricht.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen



Gilde: Gehölzfreibrüter

- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Verluste von Vogelrevieren bzw. –brutplätzen sind durch die Beseitigung der Gehölzstrukturen zu erwarten. Der Verlust ist im Verhältnis zur verbleibenden Restgehölzen im Plangebiet und Umgebung jedoch quantitativ zu vernachlässigen, so dass kein Funktionsverlust der Lebensstätte für die betroffenen Arten und Individuen eintritt. Die betroffenen Brutpaare können auf die benachbarten Gehölzstrukturen ausweichen, nach Umsetzung der Planung stehen weitere geeignete Habitate im Plangebiet zur Verfügung.

Durch die Bauzeitenregelung bzw. die artenschutzfachliche Kontrolle der zu rodenden Gehölzbestände bei einer Rodung im Verbotszeitraum lässt sich gewährleisten, dass sich die Arten nicht im Brutgeschehen befinden und kein Risiko besteht, dass Jungtiere getötet werden. Das Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG trifft daher im vorliegenden Fall nicht zu.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen kann von einer Vermeidung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten der Arten ausgegangen werden.

Die ökologische Funktion bleibt in Anbetracht des geringen Eingriffs und des großflächig homogenen Landschaftstyps im Umfeld des UG gewährleistet. Die Nahrungsverfügbarkeit bleibt durch das Vorhandensein weiterer Ruderalstrukturen in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet ebenfalls gewährleistet. Die gesetzlichen Schonzeiten werden als ausreichend erachtet, um den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Weiterhin werden die durch den Bebauungsplan festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen als Beitrag zur Verbesserung des Erhaltungszustandes der Artengruppe betrachtet.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Grauummer (*Emberiza calandra*)

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie, streng geschützt, Rote Liste D und MV

Bestandsdarstellung

Beobachtet wurden zwei singende Männchen westlich der Geltungsbereichsgrenze. Die Beobachtung legt zumindest einen Brutverdacht nahe. FRASE (2019) geht davon aus, dass die Brutpaare die Hochstauflur die den Großteil des Plangebietes ausmacht als Nahrungshabitat nutzt. Da die vermuteten Reviere im direkten Einflussbereich der Glower Straße liegen, ist davon auszugehen, dass die Art eine hohe Störungstoleranz aufweist.

Die Grauummer bewohnt offene Landschaften mit vereinzelt Gehölzstrukturen. Das Plangebiet und dessen Umgebung stellen daher den optimalen Lebensraum der Art dar. Nach erheblichen Bestandszunahmen während der 1990er Jahre in Ostdeutschland gilt der Bestand derzeit zwar als rückläufig, jedoch ist die Art weiterhin weit verbreitet und wird von der IUCN als „ungefährdet“ eingestuft. Laut VÖKLER (2014) beläuft sich der Bestand im MTBQ des Plangebiet auf zwei bis drei Brutpaare (Stand 2005-2009), demnach würde der Bestand im Plangebiet fast den gesamten Bestand des MTBQ umfassen.

Hauptgefährdungsursache für die Art liegt in der sich immer weiter zuspitzenden landwirtschaftlichen Praxis



Grauammer (*Emberiza calandra*)

hin zu wenigen Ackerfrüchten, was in einem mangelhaften Nahrungsangebot resultiert.

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell vorkommend

Vermutete Reviere befinden sich westlich des Geltungsbereichs in der Nähe der L30/ Glower Straße

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet? ja nein

Vermeidungs-/funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ja nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein? ja nein

Es gelten grundsätzlich die durch §39 BNatSchG geregelten Schonzeiten für Fällarbeiten (keine Fällarbeiten zwischen dem 1. März und 30. September jeden Jahres). Durch die Umsetzung der Planung können vereinzelt Gehölzstrukturen verloren gehen, welche in Zukunft von der Grauammer als Bruthabitat genutzt werden. Damit besteht das Potenzial, Verbotstatbestände nach § 44 auszulösen. Da infolge des naturnahen Erholungskonzeptes auch mit der Pflanzung und selbstständigen Entwicklung von vereinzelt Gehölzstrukturen zu rechnen ist, bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang mittel- bis langfristig gesehen erfüllt. Der kurzzeitige Wegfall von Strukturen wird nicht als Ursache für eine Gefährdung der lokalen Population gesehen, vor allem, da die bisher kartierten Reviere der Grauammer von der Planung nicht betroffen sind und demnach auch während und nach der Bauphase zur Verfügung stehen. Der Raumbedarf der Art liegt lt. FRASE (2019) zwischen 1,3 ha bis über 7 ha. Allein außerhalb des Plangebietes, also von der Planung völlig unberührt bleiben etwa 2 ha des bestehenden Lebensraumes komplett erhalten. Weiterhin ist davon auszugehen, dass während der Bauphase, Teile des nördlichen Geltungsbereichs/ der Bereich der aufzuforstenden Waldfläche als Lebensraum zur Verfügung stehen und somit eine Habitatfläche von mindestens etwa 30 ha zur Verfügung steht.

Die gesetzlichen Schonzeiten werden als ausreichend erachtet, um den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Weiterhin werden die durch den Bebauungsplan festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen als Beitrag zur Verbesserung des Erhaltungszustandes der Art betrachtet.

Vermeidungsmaßnahmen:

- Konfliktvermeidende Bauzeitenregelung
- Artenschutzfachliche Kontrolle bei Rodung im Verbotszeitraum

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an

Die bisher kartierten Reviere der Grauammer liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Einwanderung in das Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge der Bauaufeldfreimachung werden zum Teil Gehölzstrukturen entfernt, welche in Zukunft von der Grauammer genutzt werden können. Infolgedessen können Gelege zerstört werden, was dem Verbotstatbestand entspricht. Um eine mögliche Betroffenheit brütender Individuen im Bauaufeld auszuschließen, ist die Bauaufeldfreimachung in den Zeitraum gem. § 39 BNatSchG vom 01.10. bis 29.2. zu legen. Somit ist das Verletzen oder Töten von Individuen oder Gelegen auszuschließen. Sollte der Baubeginn nicht innerhalb der genannten Frist erfolgen können, so ist zuvor eine Artenschutzkontrolle der betroffenen Gehölzbestände durchzuführen. Sollten bebrütete Nistplätze



Grauammer (*Emberiza calandra*)

vorgefunden werden, sind unter Umständen Rodungssperren bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Baubedingte Wirkungen

Durch die Baufeldfreimachung kommt es kurzzeitig zu erhöhten visuellen und akustischen Signalabgaben (Präsenz von Menschen und Maschinen, Arbeitslärm) und infolge der Baufeldfreimachung zu den Störungswirkungen des Baubetriebs. Direkt an die Baufelder grenzende Habitate unterliegen während dieser temporären Maßnahmen störenden und womöglich vergrämenden Wirkungen. Um Verbotstatbestände in diesem Zusammenhang zu vermeiden ist es zwingend notwendig, das mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Schonzeiten nach § 39 BNatSchG (keine Gehölzentfernungen zwischen dem 01.03. und 30.09. jedes Jahres) begonnen wird und die Baumaßnahmen unmittelbar an die Baufeldfreimachung anschließt. Nur so kann vermieden werden, dass das laufende Brutgeschäft gestört wird oder dass zwischen den Bauphasen neue Brutgeschäfte begonnen werden.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingt sind keine vergrämenden Wirkungen zu erwarten. Die Störwirkungen spielender, sporttreibender und erholungssuchender Menschen besitzt nicht das Potenzial Brutgeschäfte der relativ störungsempfindlichen Grauammer in erheblichem Maße zu stören. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die vermuteten Brutreviere im direkten Einflussbereich der Glower Straße liegen.

Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingt ist damit zu rechnen, dass das Grünanlagenkonzept der Planung Lebensraum für die Grauammer bietet. Zusätzlicher Lebensraum steht durch die zu reaktivierende Waldfläche zur Verfügung.

Zusammenfassung

Baubedingt kann es zu erheblichen Störungen kommen. Die Auslösung von Verbotstatbeständen in diesem Zusammenhang kann jedoch durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Anlagebedingt, also langfristig gesehen, ist mit einem Lebensraumangebot zu rechnen, welches zumindest dem des Bestandes entspricht.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Durch die Beseitigung vereinzelter Gehölzstrukturen im Plangebiet sind Verluste von Vogelrevieren bzw. –brutplätzen zu erwarten. Der Verlust ist im Verhältnis zur verbleibenden Restgehölzen im Plangebiet und Umgebung jedoch quantitativ zu vernachlässigen, so dass kein Funktionsverlust der Lebensstätte für die



Grauummer (*Emberiza calandra*)

Grauummer eintritt. Die betroffenen Brutpaare können die bisherigen Bruthabitate weiter nutzen, nach Umsetzung der Planung stehen voraussichtlich weitere geeignete Habitate im Plangebiet zur Verfügung.

Durch die Bauzeitenregelung bzw. die artenschutzfachliche Kontrolle der zu rodenden Gehölzbestände bei einer Rodung im Verbotszeitraum lässt sich gewährleisten, dass sich die Art nicht im Brutgeschehen befinden und kein Risiko besteht, dass Jungtiere getötet werden. Das Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG trifft daher im vorliegenden Fall nicht zu.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen kann von einer Vermeidung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten der Arten ausgegangen werden.

Die ökologische Funktion bleibt in Anbetracht des geringen Eingriffs und des großflächig homogenen Landschaftstyps im Umfeld des UG gewährleistet. Die Nahrungsverfügbarkeit bleibt durch das Vorhandensein weiterer Ruderalstrukturen in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet ebenfalls gewährleistet.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Anlage 2 – Darstellung der Wirkbereiche und Biotoptypen



Biotoptypen

- Gesetzlich geschützte Biotope
- Erlen- Eschenwald
- Feldgehölz
- Baumgruppe
- Hochstaudenflur
- Feuchtgebüsch
- Schilfröhricht
- Staudensaum und Ruderalflur
- Wirtschaftsweg, versiegelt
- Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- Parkplatz

Wirkbereiche und Baufelder

- Geltungsbereich
- Lagefaktor für Biotopbeseitigung (100 m)
- Wirkbereich I Bestand (50 m)
- Wirkbereich II Bestand (200 m)
- Wirkbereich I Planung (50 m)
- Wirkbereich II Planung (200 m)
- Baugrenze
- Bereich für Camping

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Freizeitpark Sagard“ in Sagard

Mit der Entwicklung des „Camping- und Ferienparks mit allgemeiner zentraler touristischer Infrastruktur soll das touristische Angebot in der Gemeinde ergänzt und Angebotslücken geschlossen werden. Entstehen soll eine Ferienanlage mit ca. 36 Ferienhäusern (als Ferienhausgebiet) sowie bis zu 45 Standplätzen (als Camping- bzw. Wochenendplatz). Gleichzeitig soll mit der Anlage die touristische Infrastruktur am Ort ergänzt werden (zielgruppenabhängige Spiel- / Beschäftigungsangebote wie z.B. Spielscheune) und damit die im Ort bestehenden Beherbergungsangebote gestützt werden. Die Planung sieht die Ansiedlung eines Ferienparks mit Ferienhausbereich im Süden und einem Campingbereich im Norden als einheitlich bewirtschaftete gewerbliche Ferien- und Freizeiteinrichtung vor. Der Schwerpunkt bei der geplanten Anlage soll dabei weniger auf dem einzelnen Ferienhaus als vielmehr auf den zentralen Angeboten und Einrichtungen sowie der landschaftlichen Qualität der Gesamtanlage liegen (mit parkartiger Grünanlage, Grill- und Spielwiesen, evtl. Sportangeboten wie Boule- oder Beach-Volleyballplatz). Angesprochen werden aktive Urlauber mit eher kürzerer Verweildauer.

Das Plangebiet umfasst eine durch die beiden Straßen Glower Straße (L30) und Boddenblick im Süden und Osten sowie dem Marlower Bach im Nordwesten umschriebene Fläche. Die unbebaute Fläche des Plangebiets liegt seit mehr als 20 Jahren brach, nachdem in Vorbereitung der Erschließung eines in den 90er Jahren geplanten Wohngebiets (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1.1 „Wohnpark Sagard“) bereits umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt worden waren. Von der damals geplanten umfangreichen Bebauung wurde seinerzeit nur die Wohnbebauung Boddenblick 1 bis 19 fertig gestellt, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche berücksichtigt wurde.

Das Plangebiet liegt selber außerhalb von Schutzgebieten, die Gemeinde Sagard liegt jedoch eingebettet in einer vielfältigen Schutzgebietskulisse. Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden sich erst in größerer Entfernung von über 1,0 km zum Plangebiet (EUVogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“, FFH-Gebiet DE 1446- 302 „Nordrügensch Boddenlandschaft“). Die Ortslage wird vollständig vom Landschaftsschutzgebiet L81 „Ostrügen“ umschlossen. Die Grenze folgt im Bereich des Plangebiets 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 Biotop. - 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 qm. Tatsächlich stellt sich der Bereich als Feldgehölz (BFX) dar, das bereits einseitig an den Siedlungsraum grenzt. - Der angrenzende Malower 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. - Nordwestlich des Geltungsbereiches sind das bestehende temporäre Kleingewässer unter der Nummer RUE05282 mit einer Fläche von 2.179 qm sowie mit der Nummer RUE05283 das naturnahen Feldgehölz, Buche mit einer Gesamtfläche von 2.535 qm als Biotop erfasst. Im Zuge der Biotoptypenkartierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 wurde neben dem Feldgehölz ein Feuchtgebüsch (VWN) mit einer kleinen Schilfröhrichtfläche (VRP) kartiert, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Entlang der nordwestlichen Verfahrensgrenze verläuft 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. 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. 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, Vorhabensträger ist die Gemeinde Sagard. 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. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale sind nach § 2 (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 (5) DSchG MV). Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 (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 (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

Der erstellte Umweltbericht trifft u.a. Aussagen zu Natur und Landschaft, zur Eingriffsregelung(Vermeidung und Ausgleich) und zu den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit, Kulturgütern und sonstigen Sachgütern.

Im Wirkungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Gewässer, welche dem Schutz nach §29 NatSchAG M-V unterliegen.

Angrenzend an das Plangebiet 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. Dabei entsteht mehr Waldfläche als im Bestand, so dass der Waldsaum entlang des Marlower Baches gestärkt wird. Der gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltenen Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) wird eingehalten.

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

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch eine gutachterliche Schallemissionsprognose. Die Einhaltung der einschlägigen Orientierung- und Grenzwerte wurde durch die Errichtung einer 4m hohen Schallschutzwand aufgrund eines Lärmgutachtens nachgewiesen.

Das nächstgelegene GGB „Nordrügenschel Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) sowie das nächstgelegene SPA-Gebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) 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 gehalten.

Es finden keine im Sinne des § 18 NatSchAG M-V bzw. im Sinne der Baumschutzsatzung Sagards kompensationspflichtigen Eingriffe in den Einzelbaumbestand statt.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgte flächenscharf auf Grundlage einer aktuellen Kartierung (Oktober 2019) gemäß Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013) zugrunde. Die Eingriffsermittlung erfolgt nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung MecklenburgVorpommern (HzE 2018).

Durch den Eingriff in Biotope entstehen infolge von Biotopbeseitigungen bzw. -veränderungen Funktionsverluste in Höhe von rund 83.150 EFÄ. Durch Beeinträchtigung

umliegender Biotope entsteht ein Eingriff in Höhe von 12.270 EFÄ. Durch Beeinträchtigung von Versiegelung und Überbauung entsteht ein Ausgleichsbedarf von 5.270 EFÄ. Somit sind insgesamt 100.690 EFÄ auszugleichen. Die Beseitigung des nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Feldgehölzes ist auf einer Realkompensationsfläche von voraussichtlich 0,2 ha Größe auszugleichen. Die übrigen EFÄ können über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Sagard kommt es zu einer großflächigen Umnutzung und Überbauung einer Ruderalfläche. Anlagebedingt und betriebsbedingt sind aufgrund der Siedlungsnähe lediglich lokal begrenzte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Von der Umsetzung des Bebauungsplans sind der aktuellen Kartierung entsprechend ausschließlich Brutstätten weit verbreiteter Vogelarten betroffen, welche nach Umsetzung der Planung innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umgebung erneut Lebensraum finden. Der Bauleitplan ist bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch als voraussichtlich umweltverträglich einzustufen. Die Umweltverträglichkeit ist an Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen geknüpft. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Gemeinde Sagard festgesetzt. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts werden nicht beeinträchtigt. Der Verlust eines gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Gehölzbiotops kann durch Anpflanzung eines Feldgehölzes innerhalb der Gemeinde Sagard ersetzt und somit gleichwertig kompensiert werden.

Im Planverfahren wurden Hinweise und Anregungen vom Landkreis Vorpommern-Rügen, vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, der EWE sowie dem Energieversorger E.DiS gegeben, die berücksichtigt wurden.