

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt und Stadtplaner
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 20 34 96
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 40 „Granitzhof“ Gemeinde Binz

Satzung

Binz, 07.12.2018

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundlagen der Planung	3
1.1) Allgemeines	3
1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	3
1.1.2) Plangrundlage	3
1.2) Ziele der Planung	3
1.3) Planerische Vorgaben	3
1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung	3
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4) Zustand des Plangebietes	4
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes	4
1.4.2) Schutzgebiete	5
2) Städtebauliche Planung	5
2.1) Nutzungskonzept	5
2.2) Festsetzungen	6
2.3) Flächenbilanz	7
2.4) Erschließung	7
2.4.1) Verkehrliche Erschließung	7
2.4.2) Ver- und Entsorgung	8
3) Auswirkungen	8
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	8
4) Umweltbericht	9
4.1) Einleitung	9
4.1.1) Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplans einschließlich Beschreibung der Festsetzungen	10
4.1.2) Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	10
4.1.3) Schutzgebiete	12
4.2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
4.2.1) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	13
4.2.2) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
4.2.3) Eingriffsermittlung	26
4.2.4) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
4.2.5) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
4.2.6) Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
4.3) Zusätzliche Angaben	29
4.3.1) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	29
4.3.2) Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt	29
4.3.3) Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	30

Anlage 1 Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)

1) Grundlagen der Planung

1.1) Allgemeines

1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den Bereich der früheren Hofstelle im Südosten des Siedlungsgebiets mit folgenden Flurstücke ganz od. teilweise: 33, 34, 41, 43/1, 44, 45/1, 45/2, 46/1, 46/2 der Flur 2, Gemarkung Granitz. Die Plangebietsfläche beträgt gut 0,5 ha.

Das Plangebiet wird im Nordwesten, Norden und Nordosten durch die angrenzende Kleingartenanlage, ansonsten durch die Flächen eines Pferdehofs begrenzt. Im Südosten schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Binz – Granitz“ unmittelbar an das Plangebiet an.

1.1.2) Plangrundlage

Als Planungsgrundlage dient der Ortsplan des Vermessungsbüros Krawutschke Meißner Schöne-mann mit Stand Juni 2013. Die Darstellung der Flurstücke wurde auf Aktualität hin überprüft und soweit erforderlich fortgeschrieben.

1.2) Ziele der Planung

Mit der Planung soll der historisch bebaute Bereich als kleines Wohngebiet bestandsorientiert gesichert werden.

Bei dem Bereich handelt es sich derzeit angesichts der geringen Größe um eine Splittersiedlung im Außenbereich. In der Vergangenheit wurden sämtliche Vorhaben – auch kleinere Erweiterungen der Wohngebäude sowie Ergänzungen durch Nebengebäude – durch das zuständige Bauordnungsamt mit dem Hinweis abgelehnt, es drohe eine Verfestigung der Splittersiedlung.

Allerdings liegt die bestehende Bebauung eingebunden in die Siedlungs- und Verkehrsflächen des Ostseebads Binz (Kleingartenanlage, gepl. Golfplatz mit Sondergebietsausweisung für Klubhaus und Appartements). Die Erschließung ist durch die anliegende Gemeindestraße gesichert. Selbst Einrichtungen der Nahversorgung sind in einem Abstand von knapp 300 m fußläufig erreichbar.

Mit der Überplanung soll die Wohnnutzung bestandsorientiert gesichert werden. Als Sicherung und Entwicklung bereits bebauter Flächen stellt die Planung einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sicher.

1.3) Planerische Vorgaben

1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) ist die Gemeinde Binz als Grundzentrum eingestuft. Das Planungsgebiet ist als Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Binz als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. Die Ortslage liegt außerhalb, jedoch eng umgeben vom Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege, das sowohl die Granitz im Osten des Ortes als auch den Schmachter See sowie das westlich anschließende Hügelland umfasst.

In Binz besteht Anschluss an das regionale Straßen-, das überregionale Schienen- und an das regional bedeutsame Radroutennetz.

Nach 4.1(3) RREP sollen die Zentralen Orte die Schwerpunkte der Wohnbauflächenversorgung bilden und sich funktionsgerecht entwickeln. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen; somit soll



Abbildung 1: Karte RREP VP

südlich und östlich des Plangebiets ist die Errichtung eines 18-Loch Golfplatzes vorgesehen (vgl. Bebauungsplan Nr. 22 „Binz – Granitz“). Auf Flst. 41 besteht außerhalb des Plangebiets ein Wochenendhaus aus Vorwendezeit; es liegt eine Baugenehmigung über eine Gartenlaube / Fertigteilbungalow vom Rat der Gemeinde Binz unter Aktenzeichen Nr. 26/88 vom 14.11.1988 vor.

1.4.2) Schutzgebiete

Das Plangebiet selbst tangiert als Teil der langjährig genutzten Siedlungs- und Verkehrsflächen keine Schutzgebiete. Schutzgüter befinden sich erst in einem größeren Umfeld.

In einem Abstand von rund 150 m nördlich bzw. 300 m östlich des Plangebiets, getrennt durch die Kleingartenanlage, die Kleinbahntrasse mit Kleinbahnhof und die Landesstraße, liegen das EU-Vogelschutzgebiet DE 1647-401 „Granitz“ sowie überlagernd das FFH-Gebiet DE 1647-303 „Granitz“. Die Natura 2000 Schutzgebiete sind bei im Detail leicht abweichender Abgrenzung auch Bestandteil des Biosphärenreservats „Südost-Rügen“.

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope oder Geotope. Der südöstlich angrenzende Feuchtbereich (Röhrichtbestände und Riede) wird als Biotop RUE06141 *Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht* im Biotopverzeichnis geführt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der bestätigten Wasserfassung „Am alten Sportplatz“ Binz (1647-1). Dieses Schutzgebiet wurde mit Kreistagsbeschluss 99-19/74 vom 13.03.1974 festgelegt. In der TWSZ III sind zur Grundwasserreinhaltung sowie zur Sicherung der Grundwasserneubildung Auflagen bei der Ausführung zu berücksichtigen.

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.



Abbildung 4: Biotope (/www.umweltkarten.mv-regierung.de)



Abbildung 5: Trinkwasserschutzzonen (/www.umweltkarten.mv-regierung.de)

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll die Wohnnutzung im Plangebiet planungsrechtlich abgesichert werden. Derzeit handelt es sich um eine Splittersiedlung im Außenbereich, so dass bei sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB dem Grunde nach von einem Bauverbot im Außenbereich auszugehen ist.

Mit der Überplanung kann für die zumeist älteren, kleinen Gebäude die Möglichkeit für Um-, An- und Ausbauten sowie evtl. auch Ersatzneubauten zur Sicherung eines zeitgemäßen Standards ermöglicht werden. Zudem sind mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet die üblichen Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen zum Teil auch verfahrensfrei zulässig (vgl. § 61 LBauO M-V).

2.2) Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Damit soll die bestehende Wohnnutzung gesichert werden.

Abweichend von § 4 BauNVO werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit mehr als vier Betten, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Grundsätzlich ist die Wohnnutzung im Ort vor einer Verdrängung durch fremdenverkehrliche Nutzungen zu schützen. Mit dem Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes mit mehr als vier Betten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben soll eine eigenständige touristische Nutzung von Gebäuden oder Grundstücken ausgeschlossen werden. Nach dem klarstellenden § 13a BauNVO gehören Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben. Abweichend von Satz 1 können Räume nach Satz 1 in den übrigen Fällen insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes gehören. Dies gilt u.a. für eine touristisch genutzte Einliegerwohnung in einem ansonsten dauerhaft bewohnten Wohngebäude.

Mit dem Ausschluss von Ferienhäusern als nicht störende Gewerbebetriebe sowie von Betrieben des Beherbergungsgewerbes mit mehr als vier Betten bleibt die touristische Nutzung auf eine Ferienwohnung oder die Vermietung von bis zu zwei Privatzimmern innerhalb eines ansonsten zu Dauerwohnzwecken genutzten Gebäudes begrenzt. Diese können als Betrieb des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden.

Weitere nicht störende Gewerbebetriebe sollen zur Vermeidung von Gewerbeverkehr angesichts der geringen Ausbaubreite der Zufahrt sowie der starken Mischnutzung durch den Fahrradverkehr (Hauptfahrradroute Binz-Granitz) ausgeschlossen bleiben.

Tankstellen scheidet schon wegen ihrer Anforderungen an eine Anbindung an überörtliche Straßen praktisch aus.

Die Festlegung der zulässigen Nutzungen wird durch Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden ergänzt. Bestandsorientiert werden nur Ein- und Zweifamilienhäuser zugelassen. Als Wohngebäude gelten dabei alle Gebäude mit Wohnungen im Sinne des § 2 (2) LBauO M-V. Auch touristisch genutzte Ferienwohnungen sind folglich Wohneinheiten im Sinne der Festsetzung.

Um den begrünten Charakter der früheren Hofstelle zu entsprechen, wird eine geringe GRZ von 0,2 festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass einschließlich der Nebenflächen nur knapp ein Drittel der Fläche der Baugrundstücke versiegelt werden kann. Angesichts der Lage am Ortsrand einer vergleichsweise kleinen Gemeinde im ländlichen Raum sowie angesichts der bestehenden aufgelockerten Bebauung ist die Ausschöpfung der Obergrenzen des § 17 BauNVO städtebaulich nicht gerechtfertigt.

Das festgesetzte geringe Maß der baulichen Nutzung verhindert (zusammen mit der Ausweisung eines kompakten Baufensters) die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude, lässt aber auf allen Grundstücken einen angemessenen Entwicklungsspielraum für zukünftige Erweiterungen zu.

Auch höhenmäßig sollen sich die neuen Gebäude nicht wesentlich verändern. Neben einem Vollgeschoss wird ein ausgebautes Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss gemäß § 2 (6) LBauO M-V zugelassen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen / Baufenster angegeben. Auch die Flächen, in denen Nebenanlagen als Gebäude zugelassen werden können, werden in der Planzeichnung angegeben. Damit soll der baulich geprägte Bereich langfristig auf das nähere Umfeld der be-

stehenden Wohngebäude eingegrenzt und so eine unorganische Ausbreitung der Bebauung über die großen Grundstücke verhindert werden.

Grünordnung

Maßnahmen zur Grünordnung bestehen vor allem in der Beschränkung der zulässigen baulichen Dichte, wobei die Obergrenze des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete in dem randlich im Gemeindegebiet gelegenen Baugebiet bewusst nicht ausgeschöpft wird. Die festgesetzte GRZ von 0,2 gewährleistet, dass gut zwei Drittel der Baugrundstücksfläche dauerhaft unversiegelt bleiben. Für nicht überbaute Grundstücksflächen besteht das Gebot einer Begrünung bzw. gärtnerischen Anlage (vgl. § 8 (1) LBauO M-V).

Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen. Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind dabei unzulässig.

Hinsichtlich des Baumbestands gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Binz sowie ergänzend der gesetzliche Baumschutz des § 18 NatSchAG M-V. Da sich der Status der Flächen im Plangebiet nicht ändert (Siedlungsbereich mit bestehenden Hausgärten), ergeben sich durch die Planung keine Auswirkungen auf den Baumschutz.

Gestaltung

Gestalterisch sollen erneuerte bzw. neue Gebäude den Charakter der bestehenden Gebäude aufnehmen und weiterführen. Dabei umfassen die vorhandenen Dachneigungen sowohl klassische Steildächer (ca. 45 Grad), als auch flach geneigte Sattel- bzw. Walmdächer, so dass auch weiterhin eine große Variationsbreite zugelassen werden kann.

Gauben müssen sich den Dachflächen unterordnen und werden daher hinsichtlich der einzuhaltenen Abstände zum First (mind. 0,5 m) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche (mind. 1,2 m) festgelegt.

2.3) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche</i>	<i>zulässige Grundfläche Gebäude</i>	<i>zulässige Versiegelung</i>	<i>Grundfläche Hauptgebäude Bestand</i>	<i>Versiegelung Bestand</i>
WA	4.736 qm	947 qm	1.421 qm	ca. 395 qm	ca.1.342 qm**
Straßenverkehrsfläche (Bestand)*	529 qm		529 qm		ca. 400 qm
Gesamtgebiet	5.265 qm	947 qm	1.950 qm		ca. 1.742 qm

* mit Bankett

** davon sind 272 qm als Sandweg bzw. Schotterrasen anzusehen

2.4) Erschließung

2.4.1) Verkehrliche Erschließung.

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die anliegende Gemeindestraße (Granitzhof).

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG MV beim Landkreis Vorpommern-Rügen einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch alten Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die Verkehrsfläche (Straße) im Plangebiet muss den Anforderungen an Feuerwehruzufahrten nach

der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- entsprechen.

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen, unterliegen der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde.

2.4.2) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist erschlossen.

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Anlagen abgesichert. Der Löschwasserbezug nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 aus dem öffentlichen Versorgungsnetz in Höhe von 48m³/h für 2 h ist möglich. Im 300m-Bereich steht ein Hydrant am nahegelegenen Bahnübergang dafür zur Verfügung.

Der ZWAR unterhält im Planbereich gegenwärtig keine Anlagen zur Abwasserbeseitigung sowie zur Niederschlagsentwässerung. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt derzeit für die im Plangebiet befindlichen bebauten Grundstücke dezentral über Grundstücksabwasseranlagen gem. § 2 (4) Grundstücksabwasseranlagensatzung. Der ZWAR ist mit wasserbehördlicher Entscheidung für die Flurstücke 41 und 43/1 von seiner gesetzlichen Entsorgungspflicht befristet befreit.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 (2) WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der ZWAR ist mit wasserbehördlicher Entscheidung für die Flurstücke 41 und 43/1 von seiner gesetzlichen Entsorgungspflicht befristet befreit. Niederschlagswasser wird auf den großen Grundstücken ortsüblich versickert.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der aktuellen Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3) Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Bei der Abwägung sind folgende städtebaulichen und umweltrechtlichen Belange zu berücksichtigen:

- *Die Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung.* Angesichts der erklärten Planungsziele genießt die Sicherung der Wohnungsversorgung in der Abwägung oberste Priorität. Dabei kommt der Wohnungsversorgung der Gemeinde Binz als ausgewiesenem Grundzentrum auch hinsichtlich der Raumordnung und Landesplanung besondere Bedeutung zu. Gemäß RREP VP sollen die Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten liegen.
- Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (*Belange des Bodenschutzes*). Mit der Überplanung ausschließlich bestehender und erschlossener Wohngrundstücke wird ein sparsamer Umgang sichergestellt. Der Umfang zusätzlicher Versiegelung wird gering gehalten; durch Ausweisung einer moderaten baulichen Dichte wird insgesamt auch ein schonender Umgang mit Grund und Boden erreicht.
- *Als Belange des Naturschutzes* sind zu berücksichtigen:
 - Eingriffe in Natur und Landschaft nach §§ 14-17 BNatSchG sind zu minimieren und soweit unvermeidlich entsprechend § 1a BauGB durch Realkompensation oder Beteiligung an einer geeigneten Sammelmaßnahme / Ökokonto auszugleichen.
 - Im Plangebiet gilt unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans der gesetzliche Baumschutz des § 18 NatSchAG M-V sowie die Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostsee-

bad Binz, die nach § 2 der Satzung auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen anzuwenden ist. Da sich der Status der Grundstücke durch die Planung nicht ändert (Hausgarten), wirkt sich die Planung nicht auf den Baumschutz aus.

- 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 können. Für das Plangebiet wird im Rahmen einer Potenzialabschätzung die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geprüft und ausgeschlossen.

Zum Schutz des Brutgeschehens sind Baumfäll- und -pflgearbeiten gemäß § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

- Die Belange des *Trinkwasserschutzes* sind angesichts der Lage innerhalb einer Trinkwasserschutzzone III der bestätigten Wasserfassung „Am alten Sportplatz“ Binz (1647-1) betroffen. In der TWSZ III sind zur Grundwasserreinhaltung sowie zur Sicherung der Grundwasserneubildung Auflagen bei der Ausführung zu berücksichtigen.
- Grundsätzlich können bei Erdarbeiten *Bodenfunde* nicht ausgeschlossen werden, auch wenn im Plangebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind. Werden 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. Die späteren Bauherren werden durch einen entsprechenden Hinweis im Satzungstext auf die Erfordernisse der Bodendenkmalpflege hingewiesen.
- Aufgrund der räumlichen Nähe zwischen der *Eisenbahnverkehrsfläche* und dem überplanten Gebiet (70 m lt. Pkt. 1.4.1) ist der Eintrag von Emissionen aus dem Betrieb einer Eisenbahn nicht gänzlich auszuschließen. Es handelt sich um die dampfbetriebene Kleinbahn. Es wird darauf hingewiesen, dass brandempfindliche Dächer, z. B. Strohdächer, in unmittelbarer Nähe zu Bahnanlagen nicht neu errichtet werden dürfen. Etwaige Einwirkungen, die sich aus dem Betrieb einer Eisenbahn ergeben können, insbesondere durch Fahr-, Pfeif-, Läute- und Bremsgeräusche, Abdampf, unvollständige Verbrennung (wie Qualm, Funkenflug) sind entschädigungslos zu dulden. Der Bauherr verzichtet insofern auch auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach §§ 1004 i. V. m. 906 BGB sowie dem Bundesemissionsschutzgesetz (Immissionsduldung).

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen. Dabei ist als Ausgangsstatus der Status einer Splittersiedlung im Außenbereich nach § 35 BauGB einzustellen. Bei sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB geht der Gesetzgeber im Außenbereich dem Grunde nach von einem Bauverbot aus. Mit der erstmaligen Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets und der Schaffung von Bau-recht nach § 30 BauGB werden die Grundstücke daher aufgewertet. Erst die Überplanung sichert überhaupt einen nennenswerten Entwicklungsspielraum.

4) Umweltbericht

4.1) Einleitung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen und dokumentiert die Auswirkungen auf Natur und Umwelt. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Fläche, Wasser / Wasserrahmenrichtlinie, Klima / Luft / Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere / Biodiversität, Landschaft / Landschaftsbild), Störfallbetriebe, das Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung und Kultur- / Sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Grundlage der Umweltprüfung sind die Ziele und Inhalte der Planung, die ausführlich in den Kapiteln 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

4.1.1) Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplans einschließlich Beschreibung der Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Siedlungsgebietes der Gemeinde Ostseebad Binz, westlich der L 29 und ca. 70 m südlich der Trasse der Rügenschon Kleinbahn. Das Untersuchungsgebiet wird im Norden, Nordwesten und Nordosten durch die angrenzende Kleingartenanlage „An der Kleinbahn“ und ansonsten durch Grünlandflächen begrenzt. Südwestlich des Plangebietes befinden sich zudem einige Viehverschlage mit kleineren Auslauflachen. Im Südosten schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Binz - Granitz“ unmittelbar an das Plangebiet an. Somit liegt das Plangebiet eingebunden in die Siedlungs- und Verkehrsflächen des Ostseebades Binz.

Das Plangebiet ist mit dem bestehenden Doppelwohnhaus des Granitzhofes sowie den ergänzenden Nebenanlagen im Norden und einem weiteren Wohngebäude mit Nebenanlagen im Süden bebaut und unterliegt bereits langjährig einer Wohnnutzung. Der Granitzhof mit dem Gebäude im Norden des Plangebietes wird bereits auf topografischen Karten um 1900 dargestellt. In den topografischen Karten von 1980 ist auch das Gebäude im Süden des Plangebietes verzeichnet. Die Grundstucksflichen werden intensiv gepflegt. Das Gebiet wird über die Gemeindestraße „Granitzhof“ erschlossen.

Mit der Planung werden bestehende Wohngrundstücke, die aufgrund der geringen Größe des Siedlungsbereiches derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich gelten müssen, als kleines Wohngebiet planungsrechtlich und bestandsorientiert gesichert. Für die Gebäude im Plangebiet soll die Möglichkeit für Um-, An- und Ausbaumaßnahmen zur Sanierung und zur Sicherung eines zeitgemäßen Standards geschaffen werden. Nicht überbaubare Grundstucksflichen sind nach § 8 LBauO M-V zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

Es wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Die Baufenster werden bestandsorientiert ausgewiesen, wodurch die Errichtung zusätzlicher Hauptgebäude verhindert, aber die Möglichkeit zukünftiger Erweiterungen zugelassen wird. Zusätzlich werden die Flächen festgesetzt, in denen Nebenanlagen als Gebäude zugelassen werden können, womit einer unorganischen Ausbreitung der Bebauung entgegengewirkt wird.

Angesichts einer Gesamtgröße des geplanten allgemeinen Wohngebietes von 4.736 m² ergibt sich eine zulässige Versiegelung von 1.421 m², von denen ca. 1.070 m² bereits versiegelt sind. Somit kann im Zuge der Planung die Gesamtversiegelung auf den Baugrundstücken um rund 351 m² erhöhet werden. Für Hauptanlagen wird eine bauliche Nutzung von 947 m² zugelassen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Veränderungen geplant. Für die Gebaudehoe wird neben einem Vollgeschoss ein ausgebautes Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss gemäß § 2 (6) LBauO M-V zugelassen.

Gemäß der örtlichen Bauvorschriften sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 27 bis 50 Grad auszuführen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken und als Dachform sind Satteldächer und Walm- bzw. Krüppelwalmdächer zulässig. Gauben müssen einen Abstand von mind. 0,5 m zum First sowie mind. 1,2 m zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einhalten. Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen mit Laubgeholzhecken oder bepflanzten Steinwallen einzufrieden. Das anfallende Oberflächenwasser ist grundstucksweise zu versickern. Die Fußwege, Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

4.1.2) Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Der Umweltbericht erfordert gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes der Fachgesetze und Fachpläne.

Fachgesetze:

Entsprechend *Baugesetzbuch (BauGB)* sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege i. Verb. mit den gesetzlichen Verpflichtungen des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Dabei sollen nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; zur Verringerung der zusätzli-

chen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Der schonende Umgang mit Grund und Boden schließt darüber hinaus die Forderung ein, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Ein schonender Umgang mit Grund und Boden wird durch die Überplanung bereits bebauter und erschlossener Flächen sowie die Ausweisung einer moderaten baulichen Dichte realisiert. Der Umfang zusätzlicher Versiegelung wird gering gehalten.

Gem. § 1 *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)* sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern. Zur dauerhaften Sicherung dieser Ziele wird die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG abgehandelt. Der Verursacher eines Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (§ 19 BNatSchG). Im Rahmen der Bauleitplanung ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es ist Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken [§ 1 (2) BNatSchG]. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Aspekten der biologischen Vielfalt gemäß der entsprechenden Arbeitshilfen des LUNG M-V sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten, in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des Bebauungsplans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind. Die Umsetzung des Plans darf durch artenschutzrechtliche Vorschriften nicht dauerhaft gehindert sein. Es werden Hinweise für nachgeordnete Planungen gegeben, um artenschutzrechtliche Konflikte, die bei der konkreten Anlagenplanung auftreten können, zu vermeiden.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgte durch Biotopkartierung mit Identifizierung der geschützten Biotope.

Die Gemeinde Ostseebad Binz hat eine eigene *Baumschutzsatzung*, welche Laub- und Nadelgehölze bereits ab einem Stammumfang von 50 cm, gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden, schützt. Der satzungsmäßige Baumschutz gilt auch bei Aufstellung des Bebauungsplans fort. Nach § 18 NatSchAG M-V können zudem Bäume einem gesetzlichen Baumschutz unterliegen. Anhand einer Baumkartierung wird geprüft, ob geschützte Einzelbäume gemäß § 18 NatSchAG M-V und der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz betroffen sind.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes, § 1 *Bundes-Bodenschutzgesetz*, BBodSchG).

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.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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). Das anfallende Niederschlagswasser soll ortsüblich auf den Grundstücken versickert werden. Die Herstellung von Oberflächengewässern sowie Eingriffe in das Grundwasser sind darüber hinaus nicht Gegenstand der Planung.

Landes-Denkmalenschutzgesetz (DSchG M-V). 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 DSchG M-V). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden.

Fachplanungen

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan. Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Gemeinde Ostseebad Binz, außerhalb von übergeordneten Biotopverbundplanungen. Für den Geltungsbereich werden keine Maßnahmen und Entwicklungsziele formuliert.

Flächennutzungsplan. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz stellt für das Planungsgebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO dar. Die angrenzende Kleingartenanlage sowie der geplante Golfplatz sind als Grünflächen mit entsprechender Zweckbezeichnung in der Planzeichnung berücksichtigt. Mit der Ausweisung eines WA entspricht die Planung der Vorgabe des Flächennutzungsplans, so dass der Bebauungsplan nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

4.1.3) Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000)

Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000-Gebiete) unterliegen den Schutzkriterien der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Gemäß § 33 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Projekte sind gemäß § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als „Besondere Schutzgebiete“ bzw. „Special Protected Areas (SPA)“ bezeichnet. Am 5. Juli 2011 hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten als maßgebliche Gebietsbestandteile sowie ihrer Lebensräume.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- SPA-Gebiet DE 1647-401 *Granitz* (nördlich ca. 160 m)
- FFH-Gebiet DE 1647-303 *Granitz* (nördlich ca. 140 m)

Die Schutzgebiete liegen teilweise innerhalb des äußeren Wirkbereiches der Planung. Angenommen werden ein innerer Wirkradius von 50 m und ein äußerer Wirkradius von 200 m bei Wohnbe-

bauung (gem. Anlage 22 HzE). Zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten befinden sich eine große Kleingartenanlage, die Trasse der Rügensch Kleinbahn, die Bahnhofstraße sowie weitere Wohnbebauung, welche sich ebenfalls auf die Schutzgebiete auswirken.

Vorhabenbedingt entstehen keine Störwirkungen auf die Plangebiete, die über das bestehende Maß der Auswirkungen der umgebenden Nutzungen sowie der bestehenden Nutzungen im Plangebiet hinausgehen. Das Baugebiet wird vorhabenbedingt im Vergleich mit den bestehenden Wohngrundstücken nicht vergrößert, Eingriffe bleiben auf den Bereich bisheriger Hausgärten beschränkt. Das Vorhaben beeinträchtigt weder FFH-Lebensraumtypen noch Lebensraumelemente der maßgeblichen Gebietsbestandteile der beiden Schutzgebiete.

Aus den genannten Gründen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Entwicklungsziele der NATURA 2000-Gebiete zu erwarten.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG ist daher nicht erforderlich.

Nationale Schutzgebiete:

Biosphärenreservat / Landschaftsschutzgebiet

In einer Entfernung von ca. 70 m nordöstlich des Plangebietes befinden sich das Biosphärenreservat *Südost-Rügen* (BRN_1) sowie das Landschaftsschutzgebiet LSG 84 *Biosphärenreservat Südost-Rügen*. In einer Entfernung von ca. 77 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet NSG_188 *Granitz* mit einer Ausdehnung von 1.130 ha.

Da das Vorhaben innerhalb bestehender Bebauung und intensiver anthropogener Nutzung realisiert werden soll, sind keine Wirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten, welche über das Maß der bestehenden Störwirkungen hinausgehen würden.

4.2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Schutzgut Klima / Luft / Folgen des Klimawandels

Rügen und somit auch das Untersuchungsgebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. 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 Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten Monate sind Juli und August mit $16,7\text{ °C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ °C}$.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz; 1 mm entspricht 1 l/m^2). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme. 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. Die Nähe zur Ostsee wird als positiver Faktor im Hinblick auf die geplante Nutzung betrachtet.

Das Plangebiet liegt umgeben von der angrenzenden Kleingartenanlage und Grünlandflächen im Südosten des Siedlungsgebietes. Es ist geprägt durch das Wohnhaus des Granitzhofes mit ergänzenden Nebenanlagen sowie ein weiteres Wohngebäude im Süden und wird bereits langjährig intensiv zu Wohnzwecken genutzt. Nordöstlich des Plangebietes besteht im Abstand von rund 70 m zum Plangebiet die Trasse der Rügensch Kleinbahn. Östlich des Plangebietes befindet sich ein weiteres Wochenendhaus. Zudem verläuft die Gemeindestraße „Granitzhof“ durch das Plangebiet. Die innerhalb des Plangebietes von der Straße und den bestehenden Nutzungen (Wohnen; Kleingärten) und im Planumfeld von der Rügensch Kleinbahn, der Landesstraße L29 und der Kleingar-

tenanlage ausgehenden Emissionen werden als lokale klimatische Vorbeeinträchtigung bewertet. Die angrenzenden Grünlandflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete.

Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch relativ ungestört anzusprechen. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksame Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Schutzgut Boden / Fläche

Nach Aussage der Geologischen Karte herrschen im Untersuchungsgebiet flächendeckend sickerwasserbestimmte Sande vor. Geotope gem. § 20 NatSchAG M-V sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Bodendenkmale sowie Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet wird bereits langjährig intensiv als Wohngebiet genutzt und weist Versiegelungen durch die bestehenden Haupt- und Nebenanlagen sowie Pflasterungen, Betonflächen und die Straße „Granitzhof“ mit geschlossener Asphaltdecke auf. Dies wird im Sinne des Schutzgutes als Vorbeeinträchtigung gewertet. Der verbleibende Teil des Plangebietes wird von intensiv gepflegten Ziergärten mit Beeten, Heckenstrukturen, Feldsteinmauern und Strauchpflanzungen gebildet. Es liegen keine ungestörten Bodenverhältnisse vor. Bereits in den topografischen Karten um 1900 ist die Hofstelle des Granitzhofes im Norden des Plangebietes als baulich genutzte Fläche verzeichnet.

In einer Entfernung von ca. 50 m südöstlich des Plangebietes ist in den Umweltkarten M-V ein Moor mit der Einheit 5.2 verzeichnet. Es handelt sich dabei um fast ausschließlich um Niedermoore, selten Kolluvisole aus Sand bis Lehm über Niedermoor (Erd- bis Mulmniedermoore).

Schutzgut Wasser / Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des 1974 behördlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Binz (MV_WSG_1647_01). Das Gebiet wird in der Geschüttheit der Grundwasserressourcen als genutztes Dargebot zur öffentlichen Trinkwasserversorgung klassifiziert.

Im Jahr 2002 wurde diese Wasserfassung neueren Betrachtungen unterzogen. Im Ergebnis wurden die Schutzzonen anders bemessen. Das Plangebiet rückt demnach näher in den Grenzbereich zur Trinkwasserschutzzone II. Der Neufassung fehlt jedoch bis heute die Rechtsverordnung des Landes M-V gem. § 51 Abs. 1 WHG. Inhalt und Umfang der Planung stehen nach Aussage der zuständigen unteren Wasserbehörde den Belangen des Grundwasserschutzes nicht tatsächlich entgegen.

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate ist mit 202,3 mm/a angegeben. Der oberste wasserführende Grundwasserleiter gilt als mittel geschützt. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt 5 – 10 m. Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt ≤ 10 m. Die Höhengleichen fallen von Süden nach Norden von 7 m auf 6 m ab.

Still- und Fließgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Südöstlich in einer Entfernung zum Plangebiet von ca. 10 m befindet sich ein Teich, welcher großteilig mit Röhricht bestanden ist und zunehmend verlandet.

In einer Entfernung von ca. 940 m in westlicher Richtung befindet sich der Schmachter See. Dieser ist im Sinne der EG-WRRRL, die den Mitgliedstaaten das Ziel stellt, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen, berichtspflichtig. Der Schmachter See wird unter der Kennung DE_LW_DEMV_1100100 geführt. Dieser befindet sich gemäß Wasserkörpersteckbrief Oberflächengewässer, 2. Bewirtschaftungsplan (Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016) sich in einem nicht guten chemischen Zustand. Die Liste der prioritären Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN) führt Quecksilber und Quecksilberverbindungen auf. Der ökologische Zustand wurde keiner Gesamtbewertung unterzogen. Hinsichtlich der biologischen Qualitätskomponenten wurden folgende Bewertungen veröffentlicht: Phytoplankton - unbefriedigend; Makrophyten / Phytobenthos - schlecht.

Das Plangebiet und dessen Umfeld liegen im Einzugsgebiet 96731229 (Graben aus Granitzhof), welcher in den Schmachter See entwässert.

Aktuell besteht im Geltungsbereich keine Gefahr von großflächigen Überflutungen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biodiversität

Bestand: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) ordnet den Süden des Plangebietes dem Komplex Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald zu. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben und der Bestand zurückgebaut würde. Dem Norden des Plangebietes wird keine Vegetationsgesellschaft zugeordnet.

Biotope: Im Plangebiet selbst sind keine gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope verzeichnet. Südöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 22 m das geschützte Biotop RUE06141 „Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht“ mit dem Gesetzesbegriff *Röhrichtbestände und Riede* mit einer Gesamtgröße von 0,7624 ha. Südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 150 m ist zudem das geschützte Biotop RUE06136 „Baumgruppe“ mit dem Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze* und einer Gesamtgröße von 0,3244 ha verzeichnet.



Abbildung 6: Gesetzlich geschützte Biotope im Planumfeld

Biotoptypen: Das Plangebiet umfasst zum größten Teil gepflegte Ziergärten (PGZ), die den Wohngebäuden zuzuordnen sind und anteilig versiegelte Flächen (Wege) aufweisen. Die Straße (OVL) „Granitzhof“ durchquert das Plangebiet und separiert die Grundstücke. Zentral, nördlichen der Straße gelegen, befindet sich eine nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU). Innerhalb des südlichen Grundstückes befindet sich eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ), an die sich eine Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW) anschließt. Zudem findet sich hier ein kleines Siedlungsgebüsch aus heimischen (PHX) Gehölzarten. Siedlungsgebüsch aus sowohl heimischen als auch nichtheimischen Gehölzarten (PHY) befinden sich auch im Norden und Nordwesten des Plangebietes. Im Bankettbereich der Straße ist Artenarmer Zierrasen (PER) ausgebildet. Anteilig weisen Flächen der Grundstücke Versiegelungen (Zufahrten und Stellplätze) auf, es sind Gebäude vorhanden. Diese werden vereinfacht als versiegelte Flächen dargestellt.

Für das Untersuchungsgebiet wurden die in der folgenden Abbildung dargestellten Biotoptypen kartiert:

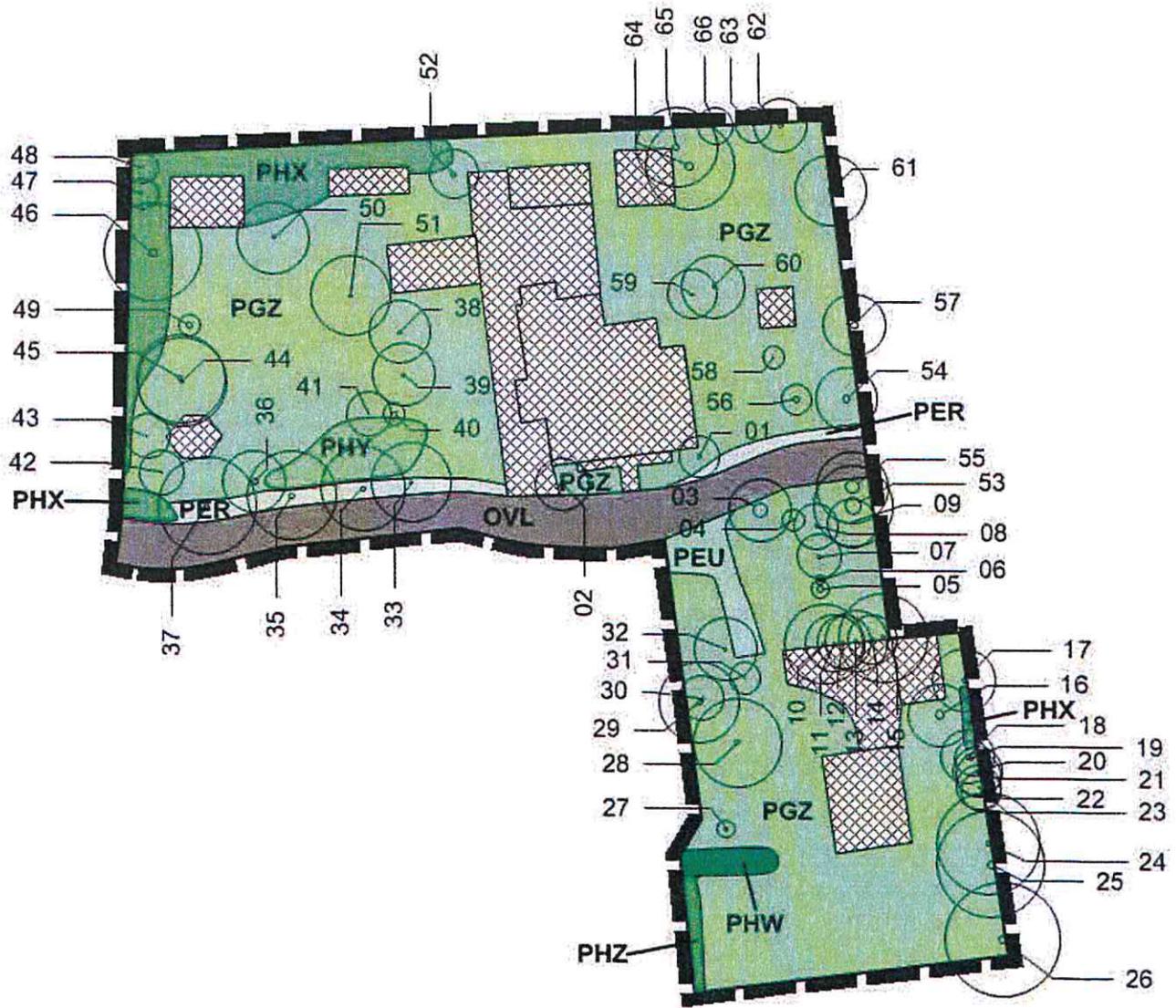


Abbildung 7: Biotoptypenkartierung und Kartierung des Einzelbaumbestandes im Plangebiet

Legende

PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (13.2.1)
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (13.2.2)
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (13.2.3)
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.4)
PER	Artenarmer Zierrasen (13.3.2)
PEU	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (13.3.4)
PGZ	Ziergarten (13.8.4)
OVL	Straße (14.7.5)
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg (14.7.2)
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt (14.7.4)
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche (14.7.8)

Vegetation: Der Bewuchs der Zierrasen bildet sich vor allem aus Zierrasen und Pflanzugnen aus heimischen und nichtheimischen Sträuchern: Flieder (*Syringa vulgaris*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Zier-Johannisbeere *Ribes spec.*, Forsythien (*Forsythia x intermedia*), Weigelie (*Weigela florida*), Schneeball (*Viburnum rhytidophyllum*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Gelbrindigem Hartriegel (*Cornus sericea* 'Flaviramea') und Buchsbaum (*Buxus sempervirens*). Gegliedert werden die Zierrasen durch Beete und kleine Steinmauern. Siedlungshecken im Süden des Plangebietes bestehen jeweils aus Pfeifenstrauch *Philadelphus coronarius* und Spiere *Spiraea spec.*. Die Siedlungsgebüsche aus heimischen Gehölzarten setzen sich im Süden des Plangebietes aus Schwarzem Holunder, Gewöhnlichem Liguster und in geringen Anteilen Flieder zusammen, im Nordwesten

des Plangebietes befindet sich ein Himbeergebüsch (*Rubus idaeus*). Ein großes Siedlungsgebüsch im Norden des Plangebietes wird aus Brombeere (*Rubus spec.*), Pfeifenstrauch, Jungaufwuchs der Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*) gebildet. Das Siedlungsgebüsch nichtheimischer Arten wird vor allem von Hartriegel (*Cornus alba*; *Cornus sericea* 'Flaviramea'), Sommerflieder (*Buddleja davidii*), Forsythie sowie Japanischer Kerrie (*Kerria japonica*) gebildet. Der Bewuchs des Artenarmen Zierrasens war zum Zeitpunkt der Begehung (23.03.2018) nur spärlich ausgeprägt. Er wurde u.a. von Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Einjährigem Rispengras (*Poa annua*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Beifuß (*Artemisia vulgaris*) gebildet. Hier findet sich auch einzelner Aufwuchs von Schwarzem Holunder. Unterhalb des Baumbestandes im Südwesten des Plangebietes zeigt sich ein Bewuchs mit dem invasiven Japanischen Staudenknöterich (*Fallopia japonica*), welcher sich zunehmend in das Plangebiet ausbreitet.

Der Einzelbaumbestand im Plangebiet wird von Koniferen [Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), Gemeine Fichte (*Picea abies*), Lebensbaum (*Thuja occidentalis*; *Thuja plicata*), Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*)] und Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*) dominiert. Entlang der Straße und an der östlichen Plangebietsgrenze befinden sich zudem einige Sand-Birken (*Betula pendula*). Auch finden sich innerhalb des Plangebietes einige Obstbäume [Kulturapfel (*Malus domestica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Sauerkirsche (*Prunus cerasus*), Quitte (*Cydonia oblonga*), Birne (*Pyrus*)]. Vor dem Hauptgebäude nördlich im Plangebiet befinden sich zwei Winterlinden (*Tilia cordata*), wovon eine von oben her hohl ist. Im Süden des Plangebietes steht eine Ross-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), welche bereits Höhlungen aufweist. An der östlichen Plangebietsgrenze befinden sich zudem zwei Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Im Nordosten des Plangebietes sind neben einer weiteren Rosskastanie auch drei Robinien (*Robinia pseudoacacia*) zu finden, von denen die weiter südlich stehende einen hohlen Stamm mit Kernfäule aufweist. Im Süden des Plangebietes ist zudem eine Silberweide (*Salix alba*) zu finden. Die Bäume entlang der Straße werden nicht den Hausgärten zugeordnet.

Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Tabelle: Baumkartierung

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung	Status	gepl. Um- gang
01	<i>Tilia cordata</i>	147	4,5	Kernfäule; Höhlungen vorhanden	§	E
02	<i>Tilia cordata</i>	160	6	Längsrisse, abblätternde Rinde	§	E
03	<i>Betula pendula</i>	105; 118	7		§	E
04	<i>Juniperus communis</i>	41	2,5	einseitige Krone		E
05	<i>Thuja occidentalis</i>	30; 48; 46	2		S	E
06	<i>Thuja occidentalis</i>	28; 23; 26	1			E
07	<i>Picea abies</i>	119	5		S	E
08	<i>Picea abies</i>	95	5		S	E
09	<i>Picea abies</i>	88	5,5		S	E
10	<i>Picea abies</i>	131	9		S	F
11	<i>Picea abies</i>	93	6,5		S	F
12	<i>Picea abies</i>	81	6		S	F
13	<i>Picea abies</i>	112	7		S	F
14	<i>Picea abies</i>	61	5,5		S	F
15	<i>Picea abies</i>	146	10		S	F
16	<i>Prunus avium</i>	18; 24; 25; 85	7			E
17	<i>Fraxinus excelsior</i>	197	7,5		§	E

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung	Status	gepl. Um- gang
18	<i>Pinus sylvestris</i>	161	6		§	E
19	<i>Pinus sylvestris</i>	103	4	einseitige Krone	§	E
20	<i>Pinus sylvestris</i>	111	5,5		§	E
21	<i>Pinus sylvestris</i>	63	5		§	E
22	<i>Betula pendula</i>	79	5		§	E
23	<i>Betula pendula</i>	81	4,5		§	E
24	<i>Quercus robur</i>	167	11,5		§§	E
25	<i>Quercus robur</i>	265	12		§§	E
26	<i>Aesculus hippocastanum</i>	237	13	Höhlungen vorhanden	§	E
27	<i>Acer pseudo-platanus</i>	17; 18; 13; 21	2			E
28	<i>Salix alba</i>	161	10		S	E
29	<i>Fraxinus excelsior</i>	161	9		S	E
30	<i>Fraxinus excelsior</i>	106	5		S	E
31	<i>Pinus sylvestris</i>	53	3,5		S	E
32	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	101	7		S	E
33	<i>Betula pendula</i>	99	9		S	E
34	<i>Fraxinus excelsior</i>	141	9,5		§	E
35	<i>Fraxinus excelsior</i>	172	10		§	E
36	<i>Malus domestica</i>	218	7			E
37	<i>Fraxinus excelsior</i>	139	11		§	E
38	<i>Malus domestica</i>	106	6,5			F
39	<i>Malus domestica</i>	107	7			F
40	<i>Thuja plicata</i>	27; 31; 39; 32	2,5		S	E
41	<i>Prunus avium</i>	47	4			E
42	<i>Cydonia oblongata</i>	62	5			E
43	<i>Fraxinus excelsior</i>	59	5		S	E
44	<i>Fraxinus excelsior</i>	113	10		S	E
45	<i>Fraxinus excelsior</i>	134	10		S	E
46	<i>Malus domestica</i>	270	11			E
47	<i>Fraxinus excelsior</i>	36 *	3,5			E
48	<i>Fraxinus excelsior</i>	38 *	3,5			E
49	<i>Pyrus Kulturform</i>	48; 50	2,5	viele Wildtriebe		E
50	<i>Malus domestica</i>	116	8			E
51	<i>Prunus cerasus</i>	122	9			F
52	<i>Malus domestica</i>	157	5,5			F
53	<i>Fraxinus excelsior</i>	79; 160	9		§	E

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung	Status	gepl. Um- gang
54	<i>Malus domestica</i>	240	6-7			E
55	<i>Fraxinus excelsior</i>	37; 103; 54; 74	8		§	E
56	<i>Chamaecyparis spec.</i>	42; 40; 13; 22; 19	3,5		S	E
57	<i>Aesculus hippocastanum</i>	260 *	7	außerhalb des Plangebietes		E
58	<i>Abies spec.</i>	37	2,5			E
59	<i>Picea abies</i>	81	5,5		S	F
60	<i>Picea abies</i>	119	5		S	F
61	<i>Fraxinus excelsior</i>	212	8		S	E
62	<i>Robinia pseudo- acacia</i>	174	6	starker Bewuchs mit Efeu	S	E
63	<i>Fraxinus excelsior</i>	47	4			E
64	<i>Robinia pseudo- acacia</i>	268	10	Höhlungen mit leichter Mulmbildung	S	F
65	<i>Robinia pseudo- acacia</i>	210	9		S	E
66	<i>Fraxinus excelsior</i>	47	5			E

Bearbeiter: C. Viertel; aufgenommen am 23.03.2018

§ geschützt nach gesetzlichem Baum- und Alleeschutz; S Geschützt nach gemeindlicher Baumschutzsatzung

* Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit geschätzt

Geplanter Umgang	E = Erhalt
	F = Fällung nicht aus- zuschließen

Im Plangebiet sind 10 gemäß §§ 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sowie weitere 35 gemäß gemeindlicher Baumschutzsatzung geschützte Bäume vorhanden. Eine Rodung der Gehölze wäre im konkreten Fall zu beantragen. Der erforderliche Ausgleich würde durch die genehmigende Behörde festgesetzt.

Bewertung Pflanzen. Hinsichtlich der floristischen Ausstattung weist das Plangebiet keine besondere Wertigkeit auf. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Tiere Bestand. Das Plangebiet liegt inmitten intensiver Nutzungen (Wohnen, Straße Granitzhof). Es bietet den kartierten Siedlungsbiototypen entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise der Gebäude- und Gehölzbestand für Fledermäuse und Avifauna allgemein.

Höhlen- und mulmreiche Altbäume lassen das Vorkommen von xylobionten Käfern vermuten.

Das Südöstlich vorhandene Kleingewässer besitzt in Verbindung mit dem gesetzlich geschützten Biotop RUE06141 *Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht* (Gesamtgröße des Röhrichts 0,76 ha) eine gewisse Qualität als Lebensraum für gewässergebundene Arten (überwiegend Amphibien, untergeordnet Fische etc.).

Amphibien: In den Umweltkarten M-V wurden für den Messtischblattquadranten (MTBQ) 1647-2 Vorkommen von Erdkröte, Grasfrosch, Knoblauchkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Kammmolch und Teichfrosch nachgewiesen. Vorangegangene Untersuchungen (Umweltverträglichkeitsstudie zum B-Plan 22 „Golfplatz Binz-Granitz“) zeigten, dass vor allem das ca. 280 m südlich vom Plangebiet gelegene, gesetzlich geschützte Biotop RUE06133 ein hohes Lebensraumpotenzial für Amphibien aufweist. Dem an das Plangebiet grenzenden Biotop wird keine besondere Habitatsignung zugeschrieben. Hier finden sich keine Schwerpunktorkommen von Amphibien und voraussichtlich auch

keine Individuen streng geschützter Arten. Die Beschattung durch die nahen Bäume sowie der starke Bewuchs und die angrenzenden intensiven Nutzungen lassen das Gewässer für Amphibien nicht attraktiv erscheinen.

Das Plangebiet selbst bietet Amphibien aufgrund der vorhandenen Störwirkungen durch die intensive Nutzung sowie des Fehlens von geeigneten Reproduktionsgewässern keinen geeigneten Lebensraum. Wanderbewegungen in das Gebiet hinein sowie hindurch sind aufgrund fehlender attraktiver Habitatausstattung und starker anthropogener Störwirkungen im Plangebiet sowie darüber hinaus unwahrscheinlich. Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, Amphibien als Lebens- oder Teillebensraum zu dienen. Vorhabenbedingte Störwirkungen auf das Biotop RUE06133 sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Populationen streng geschützter Arten ist somit nicht zu erwarten.

Reptilien: In den Umweltkarten M-V wurden für den MTBQ 1647-2 Vorkommen von Ringelnatter, Blindschleiche und Waldeidechse kartiert. Vorkommen streng geschützter Arten sind nicht bekannt. Schwerpunktorkommen der kartierten Arten innerhalb des Plangebietes sind aufgrund fehlender ungestörter Sonnenplätze und Rückzugs-/Reproduktionsräume sowie der starken anthropogenen Störwirkungen nicht zu vermuten. Vorkommen von Reptilien sind für den Bereich des Feuchtgrünlandes mit kleiner offener Wasserfläche südöstlich des Plangebietes sowie für die Offenlandbereiche und die Waldrandbereiche der Granitz anzunehmen. Eine Nutzung des Plangebietes als Teillebensraum (bspw. Tagesverstecke) durch einzelne Individuen kann damit nicht ausgeschlossen werden. Da die Planung eine Sicherung des Gebäudebestandes vorsieht sowie eine moderate Entwicklung der Fläche mit geringfügiger zusätzlicher Versiegelung zulässt und keine Schwerpunktorkommen von Reptilien im Plangebiet zu erwarten sind, ist vorhabenbedingt mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Populationen zu rechnen.

Fischotter: Das Plangebiet befindet sich in einem positiv kartierten MTBQ (1647-2) für den Fischotter. Entsprechend wurde das Plangebiet auf mögliche Habitate für den Fischotter untersucht. Betrachtet wird nach Behl (1997) das Plangebiet mit unmittelbarem Umfeld auf Naturnähe (Gewässerprofil, Ufer- und Böschungsgestalt), Störungen (anthropogene Einflussnahme auf den Fischotter und seinen Lebensraum), Deckung (Unterschlupf- und Rückzugsräume), Nahrungsvorkommen (ausreichende Menge an Beutetieren) und Vernetzungsgrad mit anderen Gewässersystemen (ausgedehntes System an Fließ- und Standgewässern). Der nächstgelegene Totfund befindet sich südöstlich in einer Entfernung von ca. 3,5 km an der Bundesstraße 96. Das Plangebiet weist keine Gewässerstrukturen auf, die dem Fischotter oder seinen Beutetieren (Fische, Wassergeflügel, Krebse) als Lebensraum dienen können. In dem kleinen Gewässer südöstlich des Plangebietes ist vermutlich kein besonderer Fischbestand vorhanden, der das Gebiet für den Fischotter als Lebensraum interessant erscheinen lässt. Zudem sind im Planumfeld keine linearen Gewässerstrukturen vorhanden, die das Gebiet mit anderen Gewässersystemen vernetzen. Das Plangebiet selbst unterliegt durch intensive Nutzung Störwirkungen, die den Fischotter in seinem Lebensraum stark einschränken würden.

Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können. Vorhabenbedingt kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Fischotterpopulation. Außerhalb des Plangebietes, im Bereich des Schmachter Sees sowie des Grabensystems nördlich von Pantow, sind genügend ungestörtere und geeignetere Lebensräume für den Fischotter vorhanden.

Eremit: Der MTBQ 1647-2 wurde in Hinblick auf Vorkommen des Eremiten positiv kartiert. Sein Habitat sind Höhlungen verschiedener Laubbäume, wobei das Vorhandensein eines genügend großen Mulmvorrates (mind. 50 l) mit geeigneter Feuchte und Konsistenz gegeben sein muss. Das Plangebiet weist mit den Einzelbäumen Nr. 01, 26 und 64 höhlungsreiche Altbäume auf. Die Bäume Nr. 01 und 26 befinden sich dabei außerhalb der ausgewiesenen Baufenster und Flächen für Nebengebäude, wodurch sie dem Eremiten als potenzieller Lebensraum erhalten bleiben. Baum Nr. 64 steht innerhalb einer Fläche für Nebengebäude und kann daher potenziell gerodet werden. Die Robinie weist Höhlungen und Kernfäule auf. Der bei der Begehung am 23.03.2018 festgestellte Mulmvorrat war verhältnismäßig gering und trocken. Zudem konnten keine Kotpuren oder Kokons festgestellt werden, die auf ein aktuelles Vorkommen des Eremiten schließen lassen. Sollte es vorhabenbedingt zu einer Rodung der Robinie kommen, so ist eine artenschutzfachliche Kontrolle des Baumes auch

in Hinblick auf ein Vorkommen des Eremiten durchzuführen. Im positiven Fall ist der gerodete Stamm in der Nähe aufzustellen.

Fledermäuse: Der Gebäudebestand im Plangebiet wird intensiv vom Menschen genutzt und weist im Großteil gut verschließbare Türen und Fenster auf, wodurch ein Hineingelangen von Fledermäusen nicht möglich ist. An den Fassaden bzw. Dächern sind jedoch Nischen und Spalten vorhanden, in denen eine Tages- oder Sommerquartiernutzung potenziell möglich ist. Lediglich ein Schuppen im Nordwesten des Plangebietes weist durch ein fehlendes Türblatt eine zusätzliche Einflugmöglichkeit für Fledermäuse auf. Anzeichen bzw. Spuren einer regelmäßigen Nutzung (Kot-/Kratzspuren, Fraßplätze) durch Fledermäuse wurden bei der Begehung nicht festgestellt. Aufgrund der andauernden Störwirkungen durch den Menschen im Plangebiet wird ein besonderes Potenzial als Lebensraum für Fledermäuse nicht vermutet. Geeignete Jagdreviere in der Umgebung sind mit den Offenlandstrukturen und dem Waldbereich der Granitz vorhanden. Winterquartiere können aufgrund fehlender frostfreier oder -beständiger Räumlichkeiten ausgeschlossen werden.

Der Baumbestand im Plangebiet weist mit den Bäumen Nr. 01, 26 und 64 Höhlen auf, die Fledermäusen zusätzlich potenziell als Sommer- bzw. Tagesquartier dienen können. Anzeichen für eine Quartiernutzung wurden auch am Gehölzbestand aktuell nicht festgestellt.

Vögel: Der Baumbestand im Plangebiet wurde auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Dabei wurde in der Krone von Baum Nr. 61 ein Nest vorgefunden, das aufgrund seines Habitus und seiner Größe einem Raben- oder Taubenvogel zugeordnet wird. Dieser Baum ist nicht für vorhabenbedingte Rodungen vorgesehen. An den Fassaden der Gebäude sowie an für Vögel zugänglichen Stellen wurden keine Nistaktivitäten entdeckt. Die Gebäude und das Plangebiet werden intensiv vom Menschen genutzt. Der Gehölzbestand und die Einzelbäume außerhalb der Baufenster und der Flächen für Nebengebäude bleiben erhalten und können weiterhin als Lebensraum dienen.

Von den vorhabenbedingten Rodungen höhlungsreicher Bäume ist nur Baum Nr. 64 betroffen. Die höhlenreichen Bäume Nr. 01 und 26 bleiben weiterhin als Lebensraum erhalten. Auch bleiben trotz möglicher Sanierungs-, Umbau und Abrissmaßnahmen Gebäude im Plangebiet erhalten, die den gebäudebrütenden Arten weiterhin als Lebensraum zur Verfügung stehen. Zudem befinden sich im Umfeld des Plangebietes weitere Baum-, Gehölz- und Gebäudebestände, welche als potenzieller Lebensraum dienen können. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt somit im räumlichen Zusammenhang erfüllt.

Rotmilan. Gemäß Umweltkarten M-V (LUNG) wurden zwischen 2011 und 2013 drei brütende Rotmilanpaare im Messtischblattquadranten (MTBQ) 1647-2, in welchem das Plangebiet liegt, beobachtet. Als Horststandort eignen sich größere zusammenhängende Waldflächen, die den Vögeln eine gewisse Ungestörtheit bieten. Bei der Begehung der Fläche (23.03.2018) wurden keine Horste innerhalb des Plangebietes sowie im umgebenden Baumbestand festgestellt. Geeignete Horststandorte befinden sich vor allem in Bereich des Waldkomplexes der Granitz sowie im Altbaumbestand im Bereich des Schmachter Sees. Das Plangebiet sowie dessen unmittelbares Umfeld werden aufgrund der Störwirkungen durch die intensive Nutzung nicht als geeigneter Lebensraum eingeschätzt. Auch für die Nahrungssuche sind keine geeigneten offenen Feldfluren, Grünland- und Ackergebiete sowie größere Gewässerbereiche im Plangebiet vorhanden. Diese findet der Rotmilan vor allem am Schmachter See sowie in den angrenzenden Grünlandbereichen, sodass es zu keiner Beeinträchtigung potenzieller Horststandorte und Nahrungshabitate im Wirkungsbereich der Planung kommt.

Seeadler. Im Jahr 2015 waren im Messtischblattquadranten zwei Horste mindestens einmal besetzt. Die Horste befinden sich in größerer Entfernung in der ungestörteren, altwaldgeprägten Umgebung des Plangebietes (Waldkomplex der Granitz; Altbaumbestand Schmachter See), wo auch gewässergeprägte Nahrungshabitate für die Fischjagd vorhanden sind, welche im Plangebiet komplett fehlen. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Lebensräume des Seeadlers kann aufgrund der Entfernung zu geeigneten Nist- und Nahrungshabitaten ausgeschlossen werden.

Kranich. Das Umweltkartenportal M-V weist für den MTBQ 1647-2 drei Kranichbrutplätze im Zeitraum von 2008-2016 aus. In der Brutzeit halten sich Kraniche auf feuchten bis nassen Flächen auf. Außerhalb der Brutzeit ist er häufig auf störungsarmen Feldern und Wiesen in weithin offenen Bereichen anzutreffen. Die Schlafplätze befinden sich meist im Flachwasser innerhalb geschützt liegen-

der Gewässer. Geeignete Bruthabitate findet der Kranich vor allem im südlichen Bereich des Schmachter Sees sowie dem Grabensystem nördlich von Pantow. Geeignete Nahrungshabitate bieten die südlich des Plangebietes gelegenen Grünland- und Ackerflächen. Das Plangebiet selbst erfüllt die vorgenannten Lebensraumanforderungen für den Kranich nicht. Zudem unterliegt es durch die anthropogene Nutzung Störwirkungen, die den Kranich in seinem Lebensraum stark einschränken würden. Das Plangebiet wird daher als nicht geeignet eingeschätzt, dem Kranich einen Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können. Die Offenlandflächen in der Umgebung bleiben erhalten und können dem Kranich weiterhin als Nahrungshabitat dienen. Störwirkungen auf die Offenlandflächen sind durch die bestehende Nutzung im Plangebiet bereits vorhanden, diese werden durch die Umsetzung des Vorhabens inmitten der Bebauung nicht signifikant zunehmen.

Weißstorch. Für den Weißstorch ist laut Umweltkartenportal M-V ein besetzter Horst im MTBQ 1647-2 bekannt. Das typische Nahrungshabitat des Weißstorches ist Grünland, besonders wichtig sind feuchtes Grünland, das regelmäßig überschwemmt wird, Teiche und Weiher sowie extensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen. Geeignete Brutmöglichkeiten findet der Weißstorch in Horsten auf Dächern, Schornsteinen oder Bäumen in der Umgebung. Horste des Weißstorches wurden im Rahmen der Begehung im Plangebiet sowie in den umgebenden Gehölzbeständen nicht festgestellt. Geeignete Habitatstrukturen findet der Weißstorch vor allem im Bereich des Gehölzbestandes südlich des Schmachter Sees und des Grabensystems nördlich von Pantow vor. Das Gewässer südöstlich des Plangebietes bietet keine Strukturen, die der Art als Horststandort dienen können und liegt zudem im Wirkungsbereich der bestehenden Nutzungen sowie der vielbefahrenen L29. Das Plangebiet bietet dem Weißstorch die vorgenannten Lebensraumanforderungen nicht. Die Offenlandflächen in der Umgebung bleiben erhalten und können vom Weißstorch weiterhin als Nahrungshabitat genutzt werden.

Rastvögel. Gemäß Umweltkartenportal M-V ist das Plangebiet von der Funktion als Rastgebiet großräumig ausgespart. Aufgrund der geringen Größe, der bestehenden Bebauung und Nutzung sowie fehlender Freiflächen weist das Plangebiet keine Eignung als Rastplatz auf. Die nächstgelegene Rastgebiet (Stufe 1) befindet sich in einer Entfernung von ca. 900 m, sodass eine Beeinträchtigung der Rastgebietsfunktion durch das geplante Vorhaben, dessen äußerer Wirkungsbereich 200 m beträgt, ausgeschlossen werden kann. Auch eine Beeinträchtigung der Gänseschlafplätze und Tagesruhegewässer von Tauchenten im Bereich des Schmachter Sees in einer Entfernung von ca. 970 m kann ausgeschlossen werden.

Tiere Bewertung. Aufgrund der intensiven Nutzung und Pflege durch den Menschen und der damit verbundenen Störwirkungen werden im Plangebiet lediglich störungsunempfindliche Arten bzw. Generalisten erwartet.

Schutzgut Landschaft

Entsprechend der Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit *Nord- und Ostrügenschlesisches Hügel- und Boddenland*, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefierung gekennzeichnet ist. Das Plangebiet stellt weder einen Küstenbereich dar, noch weist es eine starke Reliefierung auf. Das Gelände ist durch den umgebenden Gehölzbestand im Süden, Osten und Westen und die im Norden angrenzende Kleingartenanlage von der freien Landschaft abgegrenzt, was dessen Präsenz im ahrnehmen der Landschaft mindert.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Der Süden des Plangebietes liegt im Landschaftsbildraum *Die Granitz*, welcher auf einer Skala von 1 bis 4 der Stufe 4 als Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit zugeordnet wurde. Die großen Waldkomplexe der Granitz ergeben auf dem bewegten Relief ein majestätisches Bild von großer Fernwirkung und Ästhetik und es zeigen sich viele Teilräume hoher Naturnähe und Erlebnisfolge. Der Norden des Plangebietes wird dem Landschaftsbildraum *Schmale Heide mit Prora und Binz* zugeordnet, welcher der Stufe 2 als Bereich mit mittlerer Schutzwürdigkeit zugeordnet wurde. Begründet wird dies mit der durch Siedlungskörper stark überprägten Nehrungslandschaft der Schmalen Heide. Der Strand der Nehrung wirkt dennoch als bemerkenswerte Zäsur. Der Küstenkiefernwald stellt hier ein

besonders wertvolles Element dar.

Im Plangebiet selbst befinden sich weder Elemente des prägenden Waldes der Granitz noch des Küstenkiefernwaldes. Es weist auch kein bewegtes Relief, Züge einer Nehrungslandschaft oder dessen Strand auf.

Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Der Geltungsbereich wird bereits langjährig zu Wohnzwecken genutzt. Das Untersuchungsgebiet wird im Norden, Nordwesten und Nordosten durch die angrenzende Kleingartenanlage „An der Kleinbahn“ begrenzt. Das Plangebiet liegt eingebunden in die Siedlungs- und Verkehrsflächen des Ostseebades Binz und verfügt über eine gute Anbindung an versorgungsrelevante Einrichtungen innerhalb des Ostseebades. Andererseits grenzt es unmittelbar an einen erholungsbedeutsamen Freiraum mit Anbindung an das überörtliche touristische Radwegenetz an.

Die Lage des Plangebietes, angrenzend an weitläufige Grünlandflächen und eine bestehende kleine Wasserfläche südöstlich des Plangebietes, bietet beste klimatische Voraussetzungen für ein gesundes Wohnen. Risikobevölkerungsgruppen (Kleinkinder, Menschen über 75, gesundheitlich Vorbelastete) werden keinem Hitzestress ausgesetzt, es herrscht eine gute Luftzirkulation.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorhaben beeinträchtigt keine Kultur- oder Bodendenkmale, Denkmalensembles, Gartendenkmale bzw. wichtige Sichtbeziehungen.

Störfallbetriebe

Die zulässigen Nutzungen verursachen keine Störfälle.

Im Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe nach 12. BImSchVO bekannt, zu denen ein angemessener Abstand einzuhalten wäre.

4.2.2) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Angesichts der bereits bestehenden Bebauung, der Bestandsorientierung sowie der insgesamt mit 0,5 ha Grundfläche nur geringen Größe des Plangebietes sind keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Die im Sinne der Nachverdichtung ermöglichte Arrondierung bleibt auf Erweiterungen im direkten Umfeld der bestehenden Gebäude und damit auf vorgenutzte Flächen beschränkt. Der Siedlungsbereich wird insgesamt nicht vergrößert.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der geänderten Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind. Dabei wird in der Umweltprüfung von folgenden möglichen Auswirkungen der Planung ausgegangen:

- Anlagebedingt entsteht eine zusätzliche Flächenversiegelung durch mögliche Erweiterung bestehender Wohngebäude sowie die Errichtung zusätzlicher Nebenanlagen auf den Wohnbaugrundstücken. Insgesamt wird eine bauliche Nutzung von 947 m² für Hauptanlagen bzw. eine Gesamtversiegelung von 1.421 m² zugelassen; die Gesamtversiegelung auf den Baugrundstücken erhöht sich damit um rund 351 m² (bei ca. 1.070 m² bestehender Versiegelung). Das Baugebiet wird dabei im Vergleich mit den bestehenden Wohngrundstücken (0,5 ha) nicht vergrößert, Eingriffe bleiben auf den Bereich bisheriger Hausgärten beschränkt. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Veränderungen geplant.
- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erkennen. Die Intensität der Wohnnutzung wird angesichts einer Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude auch in Zukunft nicht erheblich zunehmen. Aus einer untergeordneten touristischen Nutzung (touristisch vermietete Einliegerwohnung) entstehen keine Nutzungskonflikte.
- Baubedingt sind durch mögliche Baumaßnahmen kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten (Schwerlast-)Verkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der ver-

gleichsweise geringen Größe der einzelnen Maßnahmen sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters von Baumaßnahmen allgemein bei sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotszeiten, fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden. Durch die mögliche Rodung von Bäumen und allgemeine Abbruch- und Sanierungsarbeiten an den Gebäuden können Lebensräume von Fledermäusen, Vögeln und dem Eremiten verloren gehen.

Angesichts der geringen Auswirkungen reicht der Wirkungsbereich nur wenig über das eigentliche Plangebiet hinaus und deckt sich vollständig mit dem Wirkungsbereich der bereits bestehenden Bebauung.

Schutzgut Klima / Luft / Folgen des Klimawandels

Die Planung bleibt auf eine durch die bestehenden Wohnnutzungen und Straße vorbelastete Fläche beschränkt. 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. Es werden keine klimatisch wirksamen Flächen wie Frischluftentstehungsgebiete oder Frischluftschneisen beansprucht. Da Vorhaben verursacht mit seinen relativ gering versiegelten und überbauten Flächen keine potenziellen Hitzestauungen oder Situationen mit erhöhten Strahlungen.

Allein der geringe Umfang der zulässigen Erweiterung lässt ausgehend vom Planungsumfang keine Veränderungen zu, welche die allgemein günstige lokalklimatische Situation beeinflussen können.

Schutzgut Boden / Fläche

Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Böden. Im Plangebiet herrschen anthropogen veränderte Bodenbedingungen vor. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in baulich bereits vorgeprägten Strukturen verzichtet. Geotope sind vorhabenbedingt nicht betroffen. Das außerhalb des Geltungsbereiches verzeichnete Moor bleibt vom Vorhaben unberührt.

Gegenüber der aktuellen Situation wird sich der Umfang der Versiegelung nur geringfügig erhöhen. Durch die festgesetzten Baufenster und Flächen für Nebengebäude werden bauliche Nutzungen konzentriert und die Beanspruchung weiterer Flächen für die bauliche Nutzung verhindert. Zusätzliche Hauptanlagen sind nicht vorgesehen, der Siedlungsbereich wird insgesamt nicht vergrößert.

Schutzgut Wasser / Wasserrahmenrichtlinie

Das Vorhaben beschränkt die maximal zulässige Überbauung und Versiegelung der Grundstücksfläche. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser wird wie bisher grundstücksweise versickert und verbleibt somit im Naturraum. Die lokale Grundwasserneubildung wird vorhabenbedingt aufgrund des geringen Versiegelungsgrades nicht beeinträchtigt. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung ist über die bestehenden Anlagen des ZWAR abgesichert. In das nahe Feuchtgebiet wird im Rahmen der Planung nicht eingegriffen.

Das Vorhaben liegt im Einzugsgebiete des Schmachter Sees. Über den Graben aus Granitzhof besteht eine hydrologische Verbindung zwischen dem Plangebiet und dem Gewässerkörper des Schmachter Sees. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von der Granitz in Richtung Schmachter See. Somit ist potenziell auch über diesen Weg eine Verbindung zum Plangebiet gegeben.

Aufgrund der Art der Nutzung, der Bestandsorientierung sowie der großen Entfernung zum Schmachter See ist vorhabenbedingt keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustandes des Schmachter Sees absehbar. Das Vorhaben steht nicht im Konflikt zu Projekten, die der Umsetzung der WRRL dienen.

Bei Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biodiversität

Die gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope in der Umgebung des Plangebietes bzw. sonstige wertgebende Strukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung bewirkt eine geringfügige Erhöhung der zulässigen Versiegelung, so dass Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere unvermeidbar sind. Dafür werden ausschließlich Biotope der Siedlungsbereiche beansprucht. Die Schwere des Eingriffes wird derart reduziert. Nicht überbaubare Grundstücksflächen werden gärtnerisch gestaltet. 14 Bäume befinden sich innerhalb bzw. sehr dicht angrenzend an die festgesetzten Baufenster und Flächen für Nebengebäude und können vorhabenbedingt potenziell gerodet werden. Keiner der Bäume unterliegt dem gesetzlichen Baumschutz (§ 18 NatSchAG M-V), 10 Bäume sind nach gemeindlicher Baumschutzsatzung geschützt. Eine Rodung der Gehölze wäre im konkreten Fall zu beantragen. Der entsprechende Ausgleich wird durch die genehmigende Behörde festgesetzt. Der weitere Baumbestand im Plangebiet wird durch die Planung nicht betroffen und bleibt voraussichtlich erhalten.

Bedingt durch den Gebäude- und Baumbestand und vorhandene höhlungsreiche Altbäume bieten sich potenzielle Brutplätze für Vögel sowie Sommer- bzw. Tagesquartiere für Fledermäuse. Die höhlungsreichen Laubbäume im Plangebiet bieten zudem potenzielle Lebensräume für den Eremit. Für Reptilien und Amphibien bieten umgebende Gewässerbiootope sowie Offenlandflächen ein geeigneteres Lebensraumpotenzial als das Plangebiet.

Aufgrund der vorgefundenen relativ einfachen Arten- und Biotopausstattung des Gebiets wird die zulässige Veränderung auf dem Plangrundstück keine Beeinträchtigung der Biodiversität hervorrufen.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Siedlungsbereich wird nicht vergrößert. Vorhabenbedingt werden nur Anlagen entstehen, die sich in ihren Dimensionen den bestehenden Gebäuden unterordnen, so dass sich das Erscheinungsbild des Siedlungsbereichs nicht erheblich verändert. Von der offenen Landschaft im Süden und Westen sowie der Landesstraße im Osten aus wird die Planung von den bestehenden Gebäuden und dem Gehölzbestand abgeschirmt. Im Norden verhindert die Kleingartenanlage eine freie Sicht auf das Plangebiet. Somit sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Mit der Planung werden die bestehenden Wohngrundstücke als kleines Wohngebiet planungsrechtlich und bestandsorientiert gesichert. Die Erholungseignung der umgebenden Landschaft wird nicht beeinträchtigt. Die Planung wirkt sich damit auf das Schutzgut nicht erheblich aus.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe

Ausgehend davon, dass keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden sind, ist das Schutzgut vom Vorhaben nicht betroffen.

Werden bei Erdarbeiten 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.

Unter Berücksichtigung des Hinweises ist vorhabenbedingt keine Gefahr für das kulturelle Erbe absehbar.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 (6) Nr. 7i BauGB auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Mensch ist indirekt von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemare Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

Auswirkungen auf die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Landschaft sind aufgrund der Art und des Umfanges des Vorhabens nicht darstellbar. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

4.2.3) Eingriffsermittlung

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 Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft der genannten Vorhaben werden flächenscharf ermittelt. Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Dies betrifft den anteiligen Verlust des Biotoptyps Ziergarten (PGZ).

Schutzgutbezogene Sonderfunktionen des Naturhaushalts sind in der Eingriffsermittlung nicht zu berücksichtigen.

Für die Kompensation stehen in der Landschaftszone Ostseeküstenland geeignete Ökokonten zur Verfügung. Bei einer Rodung von Bäumen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist ein entsprechender Ausgleich in der Fällgenehmigung festzusetzen. Erforderliche Pflanzstandorte sind nachzuweisen.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Der Eingriffsermittlung liegt eine Kartierung gemäß Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, LUNG 2013 / Heft 2 aus dem Jahr 2018 zugrunde. Die Eingriffsermittlung erfolgt nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung von 1999 / Heft 3.

Die bereits vorhandene Versiegelung wird mildernd berücksichtigt. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt ≤ 50 m. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Da die als Verlust zu berechnenden Flächen im Wirkungsbereich der bestehenden Nutzungen liegen und bereits anthropogenen Einflüssen unterliegen, wird eine Kompensation allgemeiner Naturraumfunktionen als ausreichend erachtet.

Biopobeseitigung mit Totalverlust:

Das Plangebiet weist anteilig eine Versiegelung von ca. 1.070 m² auf. Bis zum Erreichen der zulässigen GRZ von 0,2 sind weitere 351 m² Versiegelung zulässig, die als zusätzlicher Eingriff zu bilanzieren sind. Eingriffe im Bereich der Verkehrsfläche erfolgen nicht.

Da sich die festgesetzten Baufenster sowie die festgesetzten Flächen für Nebengebäude ausschließlich innerhalb des Biotoptyps Ziergarten (PGZ) befinden, wird im Folgenden nur dieser Biotyp betrachtet.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ziergarten (PGZ)	13.8.4	351	-	[0,5 + 0,5] x 0,75	263
Gesamt:		351			263

Es ergibt sich ein Eingriff mit Totalverlust in Höhe von **263 KFÄ**.

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Ein Funktionsverlust wird nicht geltend gemacht.

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Für Wohnbebauung wird als Wirkzone I ein Radius vom 50 m um das Vorhabengebiet angesehen (Tabelle 22 der HzE 1999). Diese Wirkzone liegt innerhalb der Wirkungsbereiche der bereits vorhandenen Nutzungen innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes.

Mittelbare Eingriffswirkungen sind daher in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	263 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>0 Kompensationsflächenpunkte</u>
Gesamteingriff	263 Kompensationsflächenpunkte

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Von dem Eingriff sind ausschließlich Biotopfunktionen allgemeiner Bedeutung betroffen. Auf dem Grundstück sind aufgrund der nutzungsbedingten Beeinträchtigungen keine Aufwertungsmöglichkeiten gegeben. Die Maßnahme ist multifunktional über die Einzahlung in ein Ökokonto kompensierbar.

Der ermittelte Wert von 263 KFÄ (gerundet) ist über ein geeignetes Ökokonto innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland zu kompensieren. In der Landschaftszone stehen verschiedene Ökokonten mit ausreichender Anzahl an handelbaren Ökopunkten zur Verfügung. Empfohlen wird das Ökokonto BRASOR-001 *Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)*. Kontoinhaber ist der Landschaftspflegeverband Ostrügen. Die erforderliche Kompensation im Umfang von 263,00 Kompensationsflächenpunkten ist gegenüber der Gemeinde vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Mit Erbringung der festgesetzten Zahlung in das geeignete Ökokonto gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft für das Vorhaben als ausgeglichen.

4.2.4) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand beibehalten. Um-, An- und Ausbauten der bestehenden Bebauung sowie zusätzliche Nebenanlagen können angesichts des dann fortbestehenden Außenbereichsstatus nach § 35 BauGB nicht genehmigt werden, da die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten wäre.

4.2.5) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und der jeweiligen Schutzgüter ergeben sich folgende Anforderungen an die umweltbezogenen Zielvorstellungen der Planung:

Schutz von Tieren

Grundsätzlich ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gehölze und Gebäude in Hinblick auf die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und dem Eremiten durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Generell sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen eines potenziellen Teillebensraumes (Sommerquartier) von Fledermäusen Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden sowie Rodungen von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Wird Baum Nr. 64 vor der Rodung positiv auf ein Vorkommen des Eremiten hin kartiert, so ist der gerodete Stamm als Habitatbaum in der Nähe aufzustellen.

Schutz von Biotopen

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Bauliche Maßnahmen werden auf die erforderlichen Flächen beschränkt und durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen auf eine vergleichsweise kleine Fläche im Umfeld der bestehenden Wohngebäude konzentriert.

Schutz von Bäumen

Zum Schutz und zum Erhalt des Baumbestandes sind die Bestimmungen der RAS LP 4 (Ausgabe 1999) "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" und der DIN 18920 zum "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten.

Die Stämme der Bäume, bei denen die Entfernung zwischen Stamm und zu erwartendem Arbeitsbereich 50 cm oder weniger beträgt, sind dazu mit einem Bretterzaun (h = 2 m) (nach DIN 18920) zu versehen.

Eine Verdichtung des Wurzelbereiches in den Nebenanlagen durch das Befahren oder Abstellen von Baufahrzeugen oder das Ablagern von Baumaterial ist unzulässig.

Falls im Wurzelbereich von Bäumen Bodenauftrag erforderlich wird, ist zur Gewährleistung des Sauerstoffaustausches am Wurzelhals eine Grobkiesschicht 32/63 in 1 m Breite ringförmig um die Bäume vor Anschütten des übrigen Materials auszubringen.

Aufgrabungen im Wurzelbereich sind zu vermeiden.

Während der Bauphase sind die Schutzeinrichtungen einer regelmäßigen Wartung zu unterziehen. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Schutzeinrichtungen abzubauen und zu entsorgen. Gegebenenfalls sind baubedingte Beeinträchtigungen zu beseitigen. Die Maßnahme ist mit dem Rückbau des Baufeldes abzuschließen.

Schutz des Grundwassers

In den gegenüber Schadstoffeintrag empfindlichen Bereichen sind biologisch abbaubare Schmier- und Hydrauliköle zu verwenden (soweit dies die Herstellerangaben zulassen). Sollte eine Betankung der Baufahrzeuge nicht außerhalb dieser Bereiche möglich sein, wird die sinngemäße Umsetzung der RiStWag (1982) empfohlen (vgl. Abs. 5.2 RiStWag).

Der Untergrund eines solchen Platzes muss wasserundurchlässig sein. Bindemittel sind bereitzuhalten. Sollte es zu einer Boden- bzw. Grundwasserverunreinigung kommen, sind unverzüglich Maßnahmen zur Gefahrenabwehr (Bindemittel, Eindämmung einer weiteren Schadstoffausbreitung) vorzunehmen. Die Bauleitung ist zu informieren und ggf. die zuständige untere Wasserbehörde zu verständigen.

Schutz des Bodens

Abgrabungen und Aufschüttungen außerhalb des Baufeldes sind auszuschließen.

Mit Zulassen einer GRZ von 0,2 werden die Obergrenzen nach § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete nicht ausgeschöpft.

Nach Umsetzung der Baumaßnahme sind alle bauzeitlichen Einrichtungen vollständig zurückzubauen. Die durch die Maßnahme verdichteten Böden sind nach dem Rückbau tiefgründig zu lockern. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind nach § 8 LBauO M-V gärtnerisch zu gestalten. Somit können die Flächen anteilig einige Bodenfunktionen übernehmen.

Schutz des Klimas

Die Planung schränkt die lokalklimatischen Besonderheiten nicht ein. Minimierungsmaßnahmen können nicht benannt werden.

4.2.6) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung werden bestehende Wohngrundstücke, die - obwohl im räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden und geplanten Siedlungs- und Verkehrsflächen des Ostseebades Binz gelegen - aufgrund der geringen Größe des Bereiches derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich gelten müssen, als kleines Wohngebiet planungsrechtlich und bestandsorientiert gesichert. Mit der Überplanung kann für die zumeist älteren, kleinen Gebäude die Möglichkeit für Um-, An- und Ausbauten zur Sicherung eines zeitgemäßen Standards ermöglicht werden.

Planerische Alternativen zu einer geordneten Entwicklung der Grundstücke sind nicht erkennbar.

4.3) Zusätzliche Angaben

4.3.1) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Klima / Luft / Folgen des Klimawandels, Boden / Fläche, Wasser / Wasserrahmenrichtlinie, Pflanzen und Tiere / Biodiversität, Landschaft), die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung, Kultur- / sonstige Sachgüter und Störfallbetriebe sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" in Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 2013/Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gemäß Landesnaturschutzgesetz (vgl. Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 1999 / Heft 3) zugrunde liegt.

Für die einzelnen Biotoptypen wurde je ein Hauptcode vergeben. Der Einzelbaumbestand wurde separat erfasst und dokumentiert.

Als zusätzliche Datengrundlage standen die Ergebnisse der landesweiten Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope (LUNG M-V 2006) sowie die Informationen des Landesumweltportals zur Verfügung.

Auf Grundlage der aktuell vorliegenden umweltprüfungsrelevanten Gutachten und Kartierungsergebnisse war die Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht ohne Schwierigkeiten durchführbar.

4.3.2) Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt

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.

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.

4.3.3) Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Vorhaben in der Gemeinde Ostseebad Binz ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Klima / Luft / Folgen des Klimawandels, Boden / Fläche, Wasser / Wasserrahmenrichtlinie, Pflanzen und Tiere / Biodiversität, Landschaft, Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung, Kultur- / sonstige Sachgüter sowie Störfallbetriebe als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope oder Geotope sind nicht betroffen.

Aktuell wurde kein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG festgestellt. Zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und des Eremiten ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten am Gehölz- und Gebäudebestand eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Zur Vermeidung eventueller im Zuge der Bauvorbereitung auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte mit Brutvögeln sind Rodungsarbeiten nur im gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum vom 01.10. bis 01.03. zulässig. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen potenzieller Sommerquartiere von Fledermäusen sind Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden sowie Rodungen von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen. Als vorbereitende Maßnahmen sollten vor Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten generell alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Verkleidungen, Holzverschalungen etc.) per Hand entfernt werden. Wird Baum Nr. 64 vor der Rodung positiv auf ein Vorkommen des Eremiten hin kartiert, so ist der gerodete Stamm als Habitat in der Nähe aufzustellen.

Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Betroffen von Totalverlusten sind Biotoptypen der Siedlungsgebiete. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung sowie die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Klima / Luft / Folgen des Klimawandels	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Boden / Fläche	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Wasser / Wasserrahmenrichtlinie	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Tiere und Pflanzen / Biodiversität	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung	nicht betroffen
Landschaft	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Kultur- / sonstige Sachgüter	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Störfallbetriebe	keine Beeinträchtigung

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Ostseebad Binz, September 2018

Anlage 1 Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)

Anlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet liegt inmitten intensiver Nutzungen (Wohnen, Straße „Granitzhof“). Es bietet den kartierten Siedlungsbiotoptypen entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise der Gebäude- und Gehölzbestand für Fledermäuse und Avifauna.

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 und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung eintreten können.

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 Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Methodik

Ableitung der gesetzlich zu prüfenden Artenkulisse

Bei dem zu prüfenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 sind demnach alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Für alle anderen besonders und streng geschützten Arten (d. h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhang IV der FFH-RL), die vom Vorhaben betroffen sind, gelten die im § 44 geregelten Zugriffsverbote nicht.

Folgend werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden die im Gesetzestext verwandten Begrifflichkeiten der derzeitigen Rechtsauffassung und dem fachlichen Diskussionsstand entsprechend angewandt. Eine wichtige Grundlage für die Anwendung des europäischen Artenschutzes stellt der „Leitfaden“ zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ im Folgenden kurz EU-Leitfaden Artenschutz genannt) der EU-Kommission dar.

Abschichtung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Die betroffenen Arten sind in der Tabelle grau unterlegt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf				
Castor fiber	Biber				
Muscardinus avellanarius	Haselmaus				
Phocoena phocoena	Schweinswal				
Lutra lutra	Fischotter				
Fledermäuse		(Altgebäude, alte Bäume)			
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus		Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus		potenziell möglich		nein, nicht notwendig
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Myotis dasycneme	Teichfledermaus		Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		potenziell möglich		nein, nicht notwendig
Myotis myotis	Großes Mausohr		Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Myotis nattereri	Fransenfledermaus		potenziell möglich		nein, nicht notwendig
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus		potenziell möglich		nein, nicht notwendig
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		potenziell möglich		nein, nicht notwendig
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		potenziell möglich		nein, nicht notwendig
Plecotus auritus	Braunes Langohr		potenziell möglich		nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Plecotus austriacus	Graues Langohr		Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Vespertilio murinus	Zweifarbflermaus		Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Fische		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Acipenser sturio	Baltischer Stör				
Reptilien					nein, nicht erforderlich
Coronella austriaca	Schlingnatter		Im Vorfeld auszuschließen		
Lacerta agilis	Zauneidechse		Im Vorfeld auszuschließen		
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte		Im Vorfeld auszuschließen		
Amphibien		benachbartes Kleingewässer		Bestandsorientierung des Vorhabens ändert den landeseitigen Lebensraum nur unwesentlich, das Gewässer bleibt unverändert	nein, nicht notwendig
Bombina bombina	Rotbauchunke				
Bufo calamita	Kreuzkröte				
Bufo viridis	Wechselkröte				
Hyla arborea	Laubfrosch				
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte				
Rana arvalis	Moorfrosch				
Rana dalmatina	Springfrosch				
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	nicht kartiert			
Triturus cristatus	Kammolch	nicht kartiert			
Weichtiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
Anisus vorticulus	Zierliche Teller-schnecke				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel				
Libellen		Kein geeigneter			nein, nicht

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			notwendig
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer				
<i>Gomphus flavipes</i> (<i>Stylurus flavipes</i>)	Asiatische Keiljungfer				
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer				
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer				
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer				
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle				
Käfer		im Geltungsbereich kein geeigneter Lebensraum vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock				
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand				
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer			Kontrolle der relevanten Bäume ergab keinen Verdacht auf ein Vorkommen	
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter				
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillerner Feuerfalter				
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer				
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz				
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie				
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Jurinea cyanoidea	Sand-Silberschärte				
Liparis loeselii	Sumpfglanzkräuter, Torfglanzkräuter				
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut				

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Oktober 2015)

Abschichtung europäischer Vogelarten

Die Abschichtungskriterien des LUNG für eine vertiefende Betrachtung von Vogelarten anhand von artbezogenen Steckbriefen sind:

- Arten des Anhang I der V-RL,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. Rote Liste BRD der Kategorien 0-3),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).
- Arten mit spezifischer kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Koloniebrüter, Gebäudebrüter),
- Arten mit großer Lebensraumausdehnung/ Raumnutzung und folglich i.d.R. großen Territorien (insb. Greifvogelarten),
- Streng geschützte Vogelarten nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97).

Treffen die genannten Kriterien nicht zu, können die betroffenen Vogelarten in Gilden zusammengefasst werden. Die Abprüfung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann dann in Sammelsteckbriefen erfolgen.

Abschichtung der Rastvogelarten

Gemäß Kartenportal-Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist das Plangebiet von der Funktion als Rastgebiet ausgespart. Aufgrund seiner strukturreichen Habitatausstattung und der Nutzung als Parkplatz kann das Plangebiet nicht als Rastplatz fungieren. Erst die Wiesen- und Weideflächen in mehr als 900m südlich des Plangebiets sind als Landrastgebiet der Stufe 1 (gering) ausgewiesen. Der Vorhabenraum kommt als Rastgebiet nicht in Frage.

Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Es wurden keine Brutvögel kartiert. Von den während der Kartierarbeiten beobachteten Vogelarten wird eine Art, der Feldsperling, mit einem Gefährdungsstatus in den Roten Listen Mecklenburg-Vorpommerns geführt. Das Vorhaben sieht keinen unmittelbaren Eingriff in Brutstätten des Feldsperlings vor. Die Art kann in der weiteren Betrachtung daher vernachlässigt werden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

Datengrundlagen

Die artenschutzfachlichen Betrachtungen stützen sich überwiegend auf eine Habitatansprache vor Ort sowie Zufallsbeobachtungen.

Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Siedlungsgebietes der Gemeinde Ostseebad Binz, westlich der L 29 und ca. 70 m südlich der Trasse der Rügenschon Kleinbahn. Im Norden, Nordwesten und Nordosten wird es durch die angrenzende Kleingartenanlage „An der Kleinbahn“ und ansonsten durch Grünlandflächen begrenzt. Im Südosten schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Binz - Granitz“ unmittelbar an das Plangebiet an. Somit liegt das Plangebiet eingebunden in die Siedlungs- und Verkehrsflächen des Ostseebades Binz.

Mit der Planung werden bestehende Wohngrundstücke des Granitz-Hofs, welche aufgrund der geringen Größe des Siedlungsbereiches derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich gelten müssen, als kleines Wohngebiet planungsrechtlich und bestandsorientiert gesichert. Für die Gebäude im Plangebiet soll die Möglichkeit für Um-, An- und Ausbaumaßnahmen zur Sanierung und zur Sicherung eines zeitgemäßen Standards geschaffen werden.

Es wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Die Baufenster werden bestandsorientiert ausgewiesen, wodurch die Errichtung zusätzlicher Hauptgebäude verhindert, aber die Möglichkeit zukünftiger Erweiterungen zugelassen wird. Zusätzlich werden die Flächen festgesetzt, in denen Nebenanlagen als Gebäude zugelassen werden können, womit einer unorganischen Ausbreitung der Bebauung entgegengewirkt wird.

Damit einhergehen Flächenverluste an Biotoptypen und Teillebensraumstrukturen.

Relevante Projektwirkungen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

Baubedingte Wirkungen

Für das bestandsorientierte Vorhaben lassen sich nur allgemeine Aussagen zu baubedingten Auswirkungen treffen. Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- allgemeine Bewegung im Gelände mit Verlust von einzelnen Brutplätzen
- mögliche Tötungen von nichtflüggen Jungvögeln (Bodenbrüter) insbesondere in den sensiblen Zeiträumen
- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)
- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- 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

Angesichts der Bestandorientierung, der zeitlichen Begrenztheit eventueller Baumaßnahmen und des vergleichsweise geringen Umfangs werden Baustellenverkehr und Baugeschehen insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Sicherung bestehender Bausubstanz durch Zulassen moderater Entwicklungen von Nebenanlagen eine ressourcenschonende

Herangehensweise darstellt.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenverluste durch Neuversiegelung (untergeordnet)
- Verlust von Gehölzstrukturen in Form von Bäumen und Sträuchern (untergeordnet)

Betriebsbedingte Wirkungen

- Störfwirkungen durch menschliche Präsenz – im Wesentlichen unverändert
- Licht- und Lärmemissionen – im Wesentlichen unverändert
- Individuenverluste durch Kollisionen – im Wesentlichen unverändert

Als Verbotstatbestände könnten die Quartierzerstörung im Rahmen von Sanierungs-, Umbau und Abbrucharbeiten sowie Fällarbeiten, die Tötung durch Quartierzerstörung im Rahmen von Fällarbeiten und Abbrucharbeiten, die Brutplatzzerstörung im Rahmen von Abbrucharbeiten und Fällarbeiten gegeben sein.

Zum Ausschluss und zur Minderung der dargestellten Verbotstatbestände sind konkrete Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die u.a. den Abbruchzeitraum und die Abbruchtechnologie regeln.

Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

- Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Vorhabengebiet nicht gefunden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Im Plangebiet wurden keine Arten mit Betroffenheiten im Sinne von § 44 BNatSchG nachgewiesen. Eine weitere Betrachtung ist für die Arten nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Fledermäuse und Brutvögel – pot. Quartiere und Brutplätze an Gebäuden und in Bäumen

Grundsätzlich ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gehölze und Gebäude durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Umbau- und Sanierungsarbeiten sollten vorzugsweise ebenfalls in diesem Zeitraum beginnen und Abbrucharbeiten in diesem Zeitraum erfolgen.

Generell sollten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen eines potenziellen Teillebensraumes (Sommerquartier) von Fledermäusen Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden- oder Gebäudeteilen sowie Rodungen von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchgeführt werden.

Als vorbereitende Maßnahmen sollten vor Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten generell alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Verkleidungen, Holzverschalungen etc.) per Hand entfernt werden; eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei möglichst zu vermeiden.

Zur Schonung von Bäumen mit potenziell nutzbaren Quartier- und Brutplatzstrukturen sollte geprüft werden, ob Bäume grundsätzlich belassen werden können.

Tötungen brütender Altvögel oder nichtflügger Jungvögel sind bereits durch den gesetzlich vorgegebenen Rodungszeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. ausgeschlossen.

Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Ergebnis Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Bei Umsetzung der dargelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann das für die Brutvogelfauna und die Fledermäuse verbleibende Restrisiko soweit vermindert werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen wahrscheinlich nicht zu erwarten ist.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde bei Unterstellung der geforderten Sorgfalt sowie unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen aktuell nicht festgestellt.

Hinsichtlich der Bestimmungen des § 15 (5) BNatSchG wurde im Zuge der Untersuchungen festgestellt, dass für keine streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfüllt sind bzw. nicht ausgeschlossen werden können.

Ostseebad Binz, September 2018

