

Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bda  
Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 378564  
Fax: 0721 5688881

18439 Stralsund, Neuer Markt 5  
Tel: 03831 203496  
Fax: 03831 203498

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

**Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften  
Nr. 13  
„Ferienhäuser am Gutspark“  
Gemeinde Altenkirchen / Rügen**

**Satzungsfassung**

## Begründung

### Inhaltsverzeichnis

<b>1) Grundsätze.....</b>	<b>3</b>
1.1) Allgemeines.....	3
1.1.1) Geltungsbereich.....	3
1.1.2) Planzeichnung/Liegenschaftskataster.....	3
1.2) Ziele der Planung.....	3
1.3) Übergeordnete Planungen.....	3
1.3.1) Darstellung im Flächennutzungsplan.....	3
1.3.3) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung.....	3
1.4) Zustand des Plangebiets.....	4
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets.....	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet.....	4
1.4.3) Schutzbereiches der Verteidigungsanlage Putgarten.....	4
<b>2) Städtebauliche Planung.....</b>	<b>5</b>
2.1) Städtebaulicher Entwurf.....	5
2.2) Begründung zentraler Festsetzungen.....	6
2.3) Erschließung.....	6
2.3.1) Verkehrliche Erschließung.....	6
2.3.2) Ver- und Entsorgung.....	7
2.4) Flächenbilanz.....	7
<b>3) Auswirkungen.....</b>	<b>8</b>
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	8
3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	8
3.2.1) Allgemeines.....	8
3.2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	9
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	20
3.2.4) Mensch und seine Gesundheit.....	24
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	24
3.2.6) Wechselwirkungen.....	25
3.2.7) Schutzgebiete.....	25
3.2.8) Zusammenfassung.....	25
3.2.9) Monitoring.....	26

# 1) Grundsätze

## 1.1) Allgemeines

### 1.1.1) Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 68, 69, 70/1, 70/2 der Flur 6 Gemarkung Schwarbe am östlichen Rand der Ortslage Schwarbe.

### 1.1.2) Planzeichnung/Liegenschaftskataster

Die Planzeichnung beruht auf einer Lage- und Höhenvermessung des Plangebiets mit Darstellung der aktuellen Katastergrenzen durch die Vermessungsstelle Landgesellschaft M-V mit Stand vom 05.07.2011.

Das Plangebiet befindet sich im Verfahrensgebiet des Flurneuordnungsverfahrens "Schwarbe". Der neue Rechtszustand ist am 1.11.2011 eingetreten, das Ersuchen auf Berichtigung der öffentlichen Bücher liegt bis heute hier nicht vor. Liegenschaftskatasterführende Stelle ist somit StALU VP in Franzburg.

## 1.2) Ziele der Planung

Mit der Planung soll ein neues Ferienhausgebiet mit voraussichtlich bis zu 9 kleinen Ferienhäusern als Einzelhäuser mit insgesamt rund 36 Betten entwickelt werden. Durch die Gemeinde werden folgende Planungsziele verfolgt:

- die Entwicklung des Tourismus durch Ausbau der Beherbergungskapazität gemäß der Flächendarstellung des Flächennutzungsplan.

## 1.3) Übergeordnete Planungen

### 1.3.1) Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenkirchen stellt den Planbereich derzeit als Ferienhausgebiet gem. § 10 BauNVO dar. Die Planung ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

### 1.3.3) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Altenkirchen Siedlungsschwerpunkt im Tourismusschwerpunktraum. Die Ortslage Schwarbe ist überlagernd als Tourismusschwerpunktraum sowie als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

Der nördlich der Ortslage in einem Abstand von >500m liegende Küstenbereich ist zusätzlich überlagernd als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, die schmale Fläche des Naturschutzgebiets ohne Überlagerung als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

In Tourismusschwerpunkträumen steht die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebots im Vordergrund (3.1.3(4)). Diese Leitvorstellung deckt sich mit der Zielsetzung der

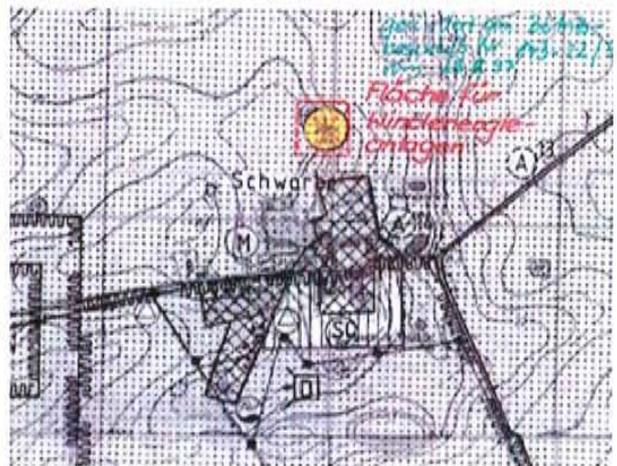


Abbildung 1: Ausschnitt FNP



Abbildung 2: Ausschnitt RREP VP

Gemeinde Altenkirchen, den bisher im Gemeindegebiet unterentwickelten Tourismus durch qualitative Aufwertung und Erweiterung des Angebots zu fördern.

## 1.4) Zustand des Plangebiets

### 1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet ist unbebaut.

### 1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet

Schutzgebiete nach internationalem oder nationalem Recht befinden sich erst in einem größeren Abstand von >900m in nördlicher Richtung im unmittelbaren Küstenbereich (FFH-Gebiet DE 1346-301 *Steilküste und Blockgründe Wittow*, NSG 257 *Nordufer Wittow mit Hohen Dielen*).

Angesichts des großen Abstände ist die Planung nicht geeignet, sich erheblich auf die Schutzziele der Natura 2000-Gebiete auszuwirken.

In der Nähe des Plangebietes (ca. 20m Entfernung) befinden sich drei nach § 20 NatSchAG M-gesetzlich geschützte *Biotope*.

- Biotop-Nr. 00016 aufgelassenen Feuchtgrünland, Phragmites Röhricht
- Biotop-Nr. 00017 temp. Kleingewässer, Gehölz
- Biotop-Nr. 00018 temp. Kleingewässer, Gehölz.

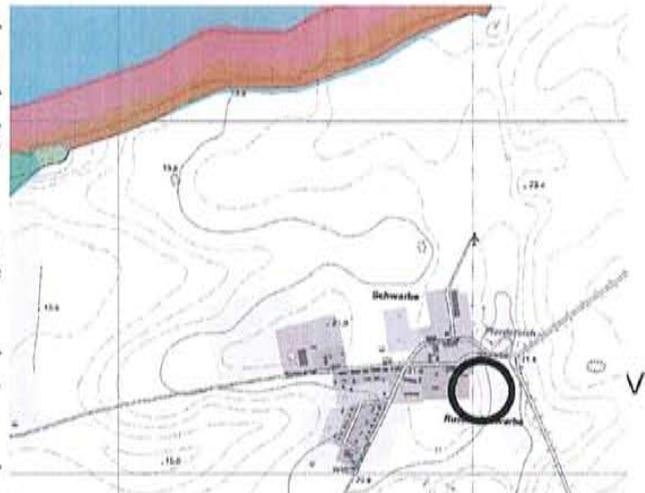


Abbildung 3: Schutzgebiete FFH-Gebiete (blau), NSG (rot), LSG (grün), (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

Die geplante Zuwegung des Plangebiets mündet auf einer mit einer gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten *Allee* bestehenden Gemeindestraße. Die Beseitigung von Alleien oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Das Plangebiet liegt in der *Trinkwasserschutzzone* (TWSZ) III der Wasserversorgung Banz. Diese TWSG wurde mit dem Kreistagsbeschluss 65-12/81 vom 10.09.81 festgelegt. Der Schutzstatus hat gemäß § 136 Wassergesetz des Landes MV (LWaG) weiterhin Bestand, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

Im Plangebiet sind archäologische Fundstätten nicht bekannt. Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten bleibt hiervon unberührt.

### 1.4.3) Schutzbereiches der Verteidigungsanlage Putgarten

Das Plangebiet des o. a. Bbauungsplanes liegt innerhalb des Schutzbereiches der Verteidigungsanlage Putgarten. Gegen die Planungen bestehen jedoch seitens der Bundeswehr keine Bedenken.

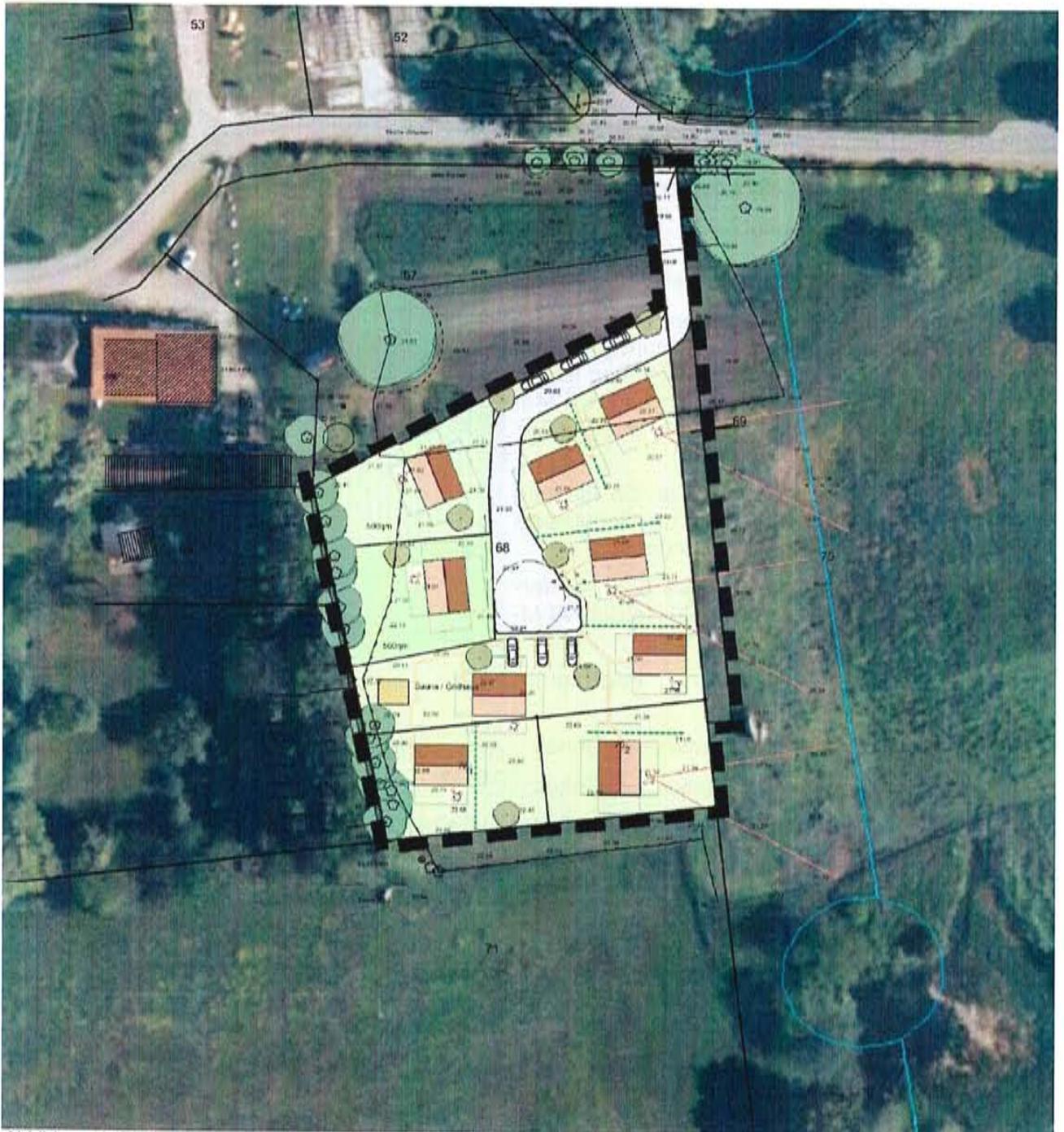


Abbildung 4: Städtebaulicher Entwurf

## 2) Städtebauliche Planung

### 2.1) Städtebaulicher Entwurf

Im Plangebiet sollen 9 Ferienhäuser mit zusammen 36 Betten errichtet werden. Die Gebäude orientieren sich um eine innere Erschließungsstraße, so dass sie in der Mehrzahl über eine gute Ausrichtung / einen guten Ausblick auf die umgebenden Freiflächen verfügen. Die notwendigen Stellplätze werden in kleinen Einheiten an der inneren Straße gebündelt.

Die entstehenden Ferienhäuser werden gewerblich bewirtschaftet. Die Wohnungseigentümergeinschaft wird auch die private innere Straße sowie das kleine Saunagebäude verwalten.

Insgesamt wird von folgender Bebauung ausgegangen.

9 Ferienhäuser (36 Betten) mit je 90 qm (incl. Terrasse)	810 qm
Saunagebäude ca.	70 qm
<hr/>	
Bebauung gesamt	880 qm

## **2.2) Begründung zentraler Festsetzungen**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Ferienhausgebiet festgesetzt. Die Ferienhäuser sollen zusammen als Anlage gewerblich bewirtschaftet werden, so dass ergänzende Einrichtungen für Verwaltung (Rezeption, Büro, Hausmeisterwohnung) sowie die Versorgung und Betreuung der Gäste zuzulassen sind (Sauna, evtl. kleinere Sportanlagen wie Boulebahn o.ä.).

Um einer Zweckentfremdung in Richtung eines Wohngebiets vorzubeugen, werden Garagen und überdachte Carports ausgeschlossen.

Zur Sicherung eines durchgrüneten Charakters wird im Plangebiet ein niedriges Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 festgesetzt. Die Maßstäblichkeit der Bebauung wird durch eine Begrenzung der Gebäudegrundflächen sichergestellt.

Die ortsübliche Bebauungsstruktur mit vorwiegend eingeschossigen, freistehenden Einzelhäusern wird aufgenommen. Zur Absicherung der Höhenentwicklung werden jeweils First – und Traufhöhe der Gebäude festgesetzt.

## **2.3) Erschließung**

### **2.3.1) Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße in Schwarbe sowie eine neu auszubauende Stichstraße ins Gebiet, die angesichts des geringen Verkehrsaufkommens als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet wird. Diese Festsetzung steht im Einklang mit der angestrebten Ferienwohnnutzung.

Die an das Zeichen 325 und 326 "verkehrsberuhigter Bereich" StVO geknüpften Verkehrsregeln gehen von einem gleichberechtigten Nebeneinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrern auf einer gemeinsamen Verkehrsfläche aus. In diesen, so gekennzeichneten Bereichen gelten sowohl für den ruhenden wie auch fließenden Verkehr besondere Regeln. Dementsprechend stellen verkehrsberuhigte Bereiche abweichend von dem "normalen" Erscheinungsbild einer Straße (Fahrbahn mit abgesetzten Gehwegen) einen besonderen "Straßentyp" dar. Sie müssen deshalb bereits durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung hat. Dies kann dadurch erreicht werden, dass sich der Ausbauzustand eines verkehrsberuhigten Bereiches deutlich von den angrenzenden "normalen" Straßen unterscheidet und so insbesondere die Fahrzeugführer schon aus dem äußeren Bild der Verkehrsfläche unmissverständlich den Eindruck gewinnen, dass sie sich in einem Bereich mit deutlichem Gewicht auf die nicht verkehrliche Nutzung von Aufenthalt und Spiel befinden. Bei der straßenbaulichen Entwurfs- und Erschließungsplanung ist eine frühzeitige Einbeziehung der Straßenverkehrsbehörde vorzusehen.

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen, sollten während der Erschließungsplanung mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt werden. Sie unterliegt in jedem Fall der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde.

Beim Ausbau der internen Erschließungsstraße im Plangebiet sind die Anforderungen an Feuerwehrzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- zu berücksichtigen.

Die Entwässerung der neuen Straße (öffentliche und private Verkehrsflächen) wird wie in der Ortslage üblich durch Versickerung / Verdunstung oder durch Ableitung in den anliegenden Vorflutgraben entwässert werden können. Ein Straßeneinlauf befindet sich auf der Gemeindestraße (Dorfstraße) in unmittelbarer Nähe der anbindenden Planstraße.

### 2.3.2) Ver- und Entsorgung

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Die Erschließung ist mit ihm zu regeln und ggf. vertraglich zu vereinbaren.

Die Trinkwasserversorgung kann über die sich gegenwärtig im Bau befindliche Trinkwasserleitung des ZWAR gesichert werden. Die innere Erschließung ist durch den Erschließungsträger satzungsgerecht aufzubauen. Die Kosten für Erweiterungen / Erschließungen sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen nach Anschluss der Ortslage Schwarbe an das öffentliche Netz Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung. Die innere Erschließung einschließlich der Anschlussleitungen mit SW-Anschlussschacht der zu erschließenden Grundstücke ist satzungsgerecht durch den Erschließungsträger zu realisieren.

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Eine öffentliche Regenwasserableitung existiert im Einzugsbereich nicht. Das anfallende Niederschlagswasser kann und sollte daher vor Ort dem Wasserkreislauf zugeführt werden, sofern es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen. Angesichts der Nähe zur Vorflut ist alternativ auch eine Regenwasserableitung der privaten Baugrundstücke technisch problemlos zu realisieren.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 bei harter Dacheindeckung eine Wassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min) für mindestens 2 Stunden erforderlich (Grundbedarf). Eine Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist nicht möglich. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage: Löschwasserteiche (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 300 m nicht überschreiten.

Die Löschwasserversorgung von Schwarbe wird durch bestehende Löschwasserteiche sichergestellt.

### 2.4) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche</i>	<i>GRZ</i>	<i>Grundfläche Gebäude</i>	<i>Versiegelung nach §19(4) BauNVO</i>	<i>Versiegelung Bestand</i>
Ferienhausgebiet	3.894 qm	0,25	974 qm	1.460 qm	--
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	542 qm			ca. 490 qm	--
Grünfläche	136 qm			--	--
<b>Gesamtgebiet</b>	<b>4.572 qm</b>			<b>1.950 qm</b>	

## 3) Auswirkungen

### 3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): "Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt." Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB). Der Ausbau des Tourismus als des Hauptwirtschaftszweigs der Region entspricht den regionalplanerischen Vorgaben (Tourismusschwerpunktraum gem. RREP VP).
- Die *Belange von Freizeit und Erholung*: Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen zentralen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots. Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung naturräumlicher Potenziale ist jedoch auch die langfristige Sicherung der Attraktivität des Ortes und der Erholungsqualität der umgebenden Landschaft zu berücksichtigen - sowohl als wirtschaftliche Grundlage des Tourismus allgemein wie auch als eigenständiger Abwägungstatbestand.
- Den *Belangen von Natur- und Umweltschutz* ist angesichts der Lage angrenzend an den Siedlungsbereich Schwarbe sowie in größerer Entfernung zu Schutzgebieten nur eine durchschnittliche Bedeutung beizumessen.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der Grundstückseigentümer im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung (Nachbarschutz) angemessen zu berücksichtigen.

### 3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

#### 3.2.1) Allgemeines

Die Betrachtung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Methoden: Die Betrachtung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Aufgeführt werden in knapper Form die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Als kumulativ zu berücksichtigende Planung (sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang) ist der B-Plan Nr. 12 „Camping- und Caravanplatz Schwarbe“ zu berücksichtigen. Es werden keine Nutzungen vorgesehen, die nach UVPG oder Landesgesetz der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Im Rahmen der Planung wurde aktuell eine Biotoptypenkartierung erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) zugrunde liegt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora / Fauna waren nicht notwendig.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Mit Realisierung des Vorhabens werden neue Ferienwohngebäude geschaffen. Ein gewisser Verlust an unversiegelter Fläche sowie einiger Einzelbäume ist bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbar. Angesichts der grundsätzlichen Beibehaltung der bestehenden Gliederung wird der überwiegende Teil des bestehenden Baumbestandes jedoch geschont, so dass das Plangebiet auch zukünftig angemessen mit Großgrün strukturiert und somit in die Umgebung eingebunden ist.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind.

- Durch die Planung wird anlagebedingt die Versiegelung im Plangebiet um 1.950 qm erhöht. Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch eine Begrenzung der Gebäudegrößen sowie eine angemessene Strukturierung des Plangebietes mit Großgrün reduziert.
- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch den Neubau der Ferienhäuser nicht zu erwarten. Angesichts einer geregelten Abwasserentsorgung sind stoffliche Belastungen auf die Natur nach Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten. Insgesamt bleibt die Beherbergungskapazität mit 36 Betten gering, so dass weder die Verkehrszunahme noch die Zunahme des Erholungsdrucks auf umliegende Landschaftsbereiche die Schwelle der Erheblichkeit überschreitet.
- Baubedingt sind durch Neubau kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm, erhöhten Schwerlastverkehr zu erwarten, die jedoch angesichts des zeitlich befristeten Charakters der Maßnahme und bei sachgerechter Ausführung (z.B. fachgerechter Umgang mit Mutterboden, Einhaltung der Fällzeiten, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändert. Das Gebiet würde weiterhin als Weidefläche sowie für die Nutztierhaltung (Geflügel) und zum Gemüseanbau genutzt werden. Bei kompletter Aufgabe der Bewirtschaftung der Fläche würde sich eine Sukzession in Richtung potenzieller natürlicher Vegetation einstellen. Die bestehende Möglichkeit zur qualitätvollen Entwicklung der Ortslage als Ferienstandort würde nicht genutzt werden.

#### Alternativen:

Unter Berücksichtigung des Plangebiets, der Planungsziele sowie der bereits mit Ausweisung im Flächennutzungsplan vorgenommenen Standortfestlegung waren keine grundlegend sich unterscheidenden Alternativen erkennbar. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist baulich vorgeprägt. Eine qualitätvolle Entwicklung des Ortes Schwarbe als Tourismusstandort wird bei Umsetzung des Vorhabens gefördert. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von landschaftsexponierteren Standorten kann durch dieses Vorhaben vermieden werden.

### **3.2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt**

#### Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG 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.

Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation übernimmt der Standort keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung wird die gegenwärtige klimatische Situation nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Die geplante Zunahme von Versiegelung ist im vorliegenden klimatisch unbelasteten Raum nicht geeignet, das Lokalklima negativ zu beeinflussen. Folglich können keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Die verhältnismäßig geringfügige Zunahme der Versiegelung wird das Lokalklima nicht verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beein-

trüchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

### Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunhaft, > 40% hydromorph vor. Gemäß Gutachterlichem Landschaftsplan der Region Vorpommern gehört das Plangebiet einem Bodenfunktionsbereich an, welcher mit Stufe 2 (mittel bis hoch) bewertet wird.

Bewertung: Im Plangebiet sind keine besonders wertvollen Bodengefüge vorhanden. Die Fläche wird als Weide- und Nutzfläche für Geflügelhaltung und Gemüseanbau genutzt. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist bereits durch bauliche Nutzungen mit flächenhaften Versiegelungen gekennzeichnet.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Die vorhandenen Nutzungen würden erhalten bleiben.

Minimierung und Vermeidung: Auf eine Ausweisung von Baugebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer Weiterentwicklung der Ortslage sowie einer behutsamen Ergänzung von Bauflächen in bereits bebauten Gebieten verzichtet. Es sind keine größeren Brachen bzw. Altanlagen vorhanden, welche im Sinne eines Flächenrecycling alternativ zur Neuausweisung von Ferienbauflächen im Gemeindegebiet Altenkirchen angeboten werden könnten. Eine Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet durch den Bau neuer Gebäude und neuer Erschließungsflächen ist nicht zu vermeiden.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen erhöht sich. Die Bodenfunktionen gehen auf diesen Flächen verloren, die Grundstücksflächen werden anthropogen verändert. Aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens sind Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht absehbar.

### Wasser

Bestand/ Bewertung: Fließ- und Stillgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Östlich verläuft ein verrohrter klassifizierter Graben, welcher ein nordöstlich, jenseits der Ortsstraße gelegenes Feuchtbiotop mit einem südöstlich gelegenen Feuchtgebietskomplex verbindet. Die Ostsee befindet sich in einer Entfernung von über 660 m nördlich zum Plangebiet. Der Oberflächenabfluss erfolgt in Richtung Süden.

Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit > 10 m angegeben. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt südlich des Plangebietes 1,5m und nördlich des Plangebietes 1,0m. Die Grundwasserneubildung besitzt bei einer Neubildungsrate von 15 - 20 % im Plangebiet eine hohe Bedeutung (Stufe 3). Dem nutzbaren Grundwasserdargebot wird eine hohe Bedeutung (> 1.000 < 10.000m<sup>3</sup>/d) beigemessen. (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern).

Das Plangebiet liegt gem. vorliegender Abgrenzung der Wasserschutzzonen (Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG MV) innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Banz (Nr. 1345-01). Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist hohe Aufmerksamkeit zu widmen.



Abbildung 5: Wasserschutzgebiet „Banz“, MV\_WSG\_1345\_01

**Entwicklungsziel:** Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

**Prognose bei Nichtdurchführung:** Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die gegenwärtige Situation des Grund- und Oberflächenwassers nicht verändern.

**Minimierung und Vermeidung:** Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Die geplante Bebauung birgt bei normaler Nutzung keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser. Als Maßnahmen zur Minimierung werden eine zumindest teilweise Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers durch eine wasser- und luftdurchlässige Befestigung von Fußwegen, Stellplätze und ihren Zufahrten vorgesehen.

**Zustand nach Durchführung:** Vorhabenbedingt findet eine Versiegelung im Umfang von ca. 1.950 m<sup>2</sup> auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Grundfläche statt. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht erheblich verändern. Das auf Dach- sowie versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser verbleibt, soweit angesichts der Bodenverhältnisse möglich, im Gelände. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind aufgrund des relativ geringen Planumfangs nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern.

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

### Pflanzen und Tiere

**Bestand: Pflanzen.** Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldgersten- Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut- Buchenwald auf. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Im Plangebiet befindet sich derzeit eine Weidefläche, eine Ackerfläche für den Gemüseanbau, sowie ein abgegrenzter Bereich für die Geflügelhaltung. Großgehölze sind ausschließlich in den Randbereichen des Plangebietes zu finden. Entlang der nördlich verlaufenden Gemeindestraße (Dorfstraße) steht eine Baumreihe aus Eschen.

Die Einzelbäume werden in folgender Tabelle dargestellt:

Nr.	Baumart	StU cm	in	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Um- gang
1	Fraxinus excelsior	64		5	Bestandsbaum (Baumreihe)	E
2	Fraxinus excelsior	39		4	viel Totholz, Bestandsbaum (Baumreihe)	E
3	Fraxinus excelsior	64		5	Bestandsbaum (Baumreihe)	E
4	Fraxinus excelsior	67		5	Totholzäste, Wipfeldürr, Bestandsbaum (Baumreihe)	F
5	Fraxinus excelsior	51		4	kaum Blätter, absterbend, Bestandsbaum (Baumreihe)	F
6	Fraxinus excelsior	54		5	Totholzäste, Bestandsbaum (Baumreihe)	E
7	Fraxinus excelsior	39		4	Bestandsbaum (Baumreihe)	E
8	Fraxinus excelsior	280*		10	Totholzäste	E
9	Populus nigra	352		12	Totholzäste	E
10	Fraxinus excelsior	230		15	Totholz, großer abgebrochener Ast	E
11	Aesculus hippocastanum	160*		9	Bestandsbaum	E
12	Aesculus hippocastanum	140*		8	Bestandsbaum	E
13	Fraxinus excelsior	160*		9	Bestandsbaum	E
14	Aesculus hippocastanum	160*		9	Bestandsbaum	E
15	Aesculus hippocastanum	170*		10	Bestandsbaum	E
16	Aesculus hippocastanum	150*		9	Bestandsbaum	E
17	Fraxinus excelsior	220		10	Bestandsbaum	E
18	Aesculus hippocastanum	154		9	Bestandsbaum	E
19	Aesculus hippocastanum	186		10	Bestandsbaum	E
20	Aesculus hippocastanum	135		8	Bestandsbaum	E
21	Aesculus hippocastanum	126		8	Bestandsbaum	E
22	Aesculus hippocastanum	180		10	Bestandsbaum	E
23	Fraxinus excelsior	146		9	Bestandsbaum	E
23a	Aesculus hippocastanum	120		8	Bestandsbaum	E

Tabelle 1: aufgenommen am 14.09.2011, Bearbeiter: Förste

E = Erhalt, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen

F = Fällung, Ausgleich nach Alleenerlass M-V

\* = Baum nicht zugänglich, Stammumfang nur geschätzt

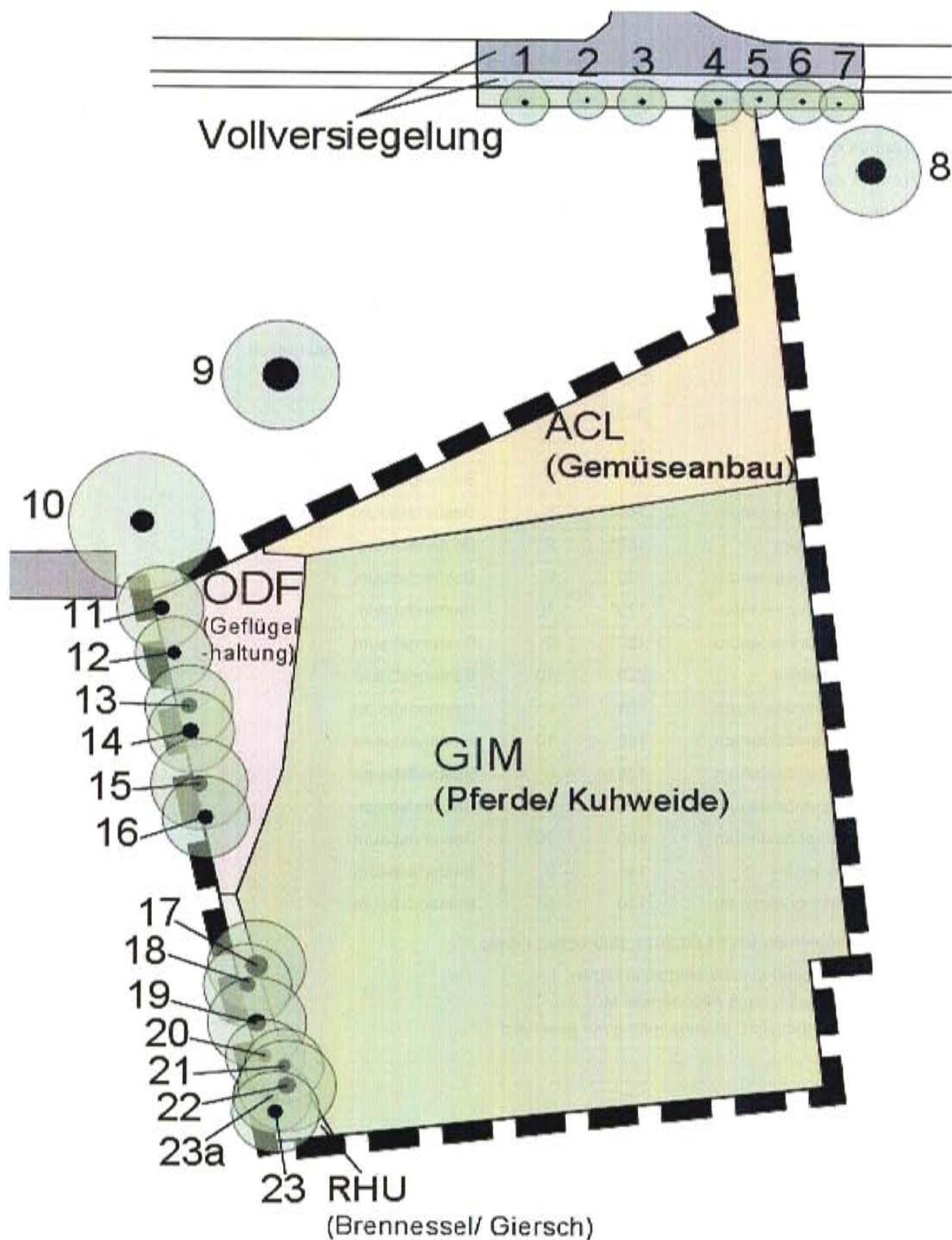


Abbildung 6: Bestand Biotoptypen

Legende Biotoptypen

ACL Lehm- bzw. Tonacker

GIM Intensivgrünland auf Mineralstandorten

ODF Ländlich geprägtes Dorfgebiet

RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte

In näherer Umgebung des Plangebietes befinden sich gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- RUE00019 *permanentes Kleingewässer; Gehölz*, Gesetzesbegriff: *Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.*, Fläche 3.896 m<sup>2</sup> (ca. 9m nördlich des Plangebietes)
- RUE00018 *temporäres Kleingewässer; Gehölz*, Gesetzesbegriff: *Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.*, Fläche 1.144 m<sup>2</sup> (ca. 10m südwestlich des Plangebietes)
- RUE00016 *Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites- Röhricht*, Gesetzesbegriff: *Röhrichtbestände und Riede*, Fläche 385 m<sup>2</sup> (südwestlich des Plangebietes)
- RUE00017 *temporäres Kleingewässer; Gehölz*, Gesetzesbegriff: *Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.*, Fläche 930 m<sup>2</sup> (südwestlich des Plangebietes)



Abbildung 7: Bestand Biotope

Pflanzen/ Bewertung: Die innerhalb des Geltungsbereiches vorgefundenen Biotoptypen weisen mit Ausnahme von Bäumen (straßenbegleitende Baumreihe als Allee gem. §19 NatSchAG M-V sowie alte Bäume entlang der westlichen Grundstücksgrenze als Einzelbäume nach §18 NatSchAG M-V) keine wertgebenden Strukturen auf. Der Standort wird als Weidefläche sowie für die Tierhaltung (Geflügel) und zum Gemüseanbau (2011 überwiegend Kohl) genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche durch den Menschen sowie durch die umgebende Bebauung mit Gebäuden und Erschließungsstraßen, ist das Gebiet nicht als landschaftlich ungestört anzusprechen. Bei Aufgabe der Fläche würde sich eine Sukzession in Richtung potenziell natürlicher Vegetation einstellen.

Die vier nahegelegenen gesetzlich geschützten Biotope stehen in keiner funktionalen Beziehung zum Vorhaben.

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie andauernder Bewirtschaftung wird der gegenwärtige Zustand von Natur und Umwelt beibehalten. Bei kompletter Aufgabe der Flächennutzung würde sich eine Sukzession in Richtung potenzieller natürlicher Vegetation

einstellen.

Minimierung und Vermeidung: Das Plangebiet befindet sich am Rand eines Siedlungsbereiches, benachbart von von Gebäuden und Erschließungsstraßen. Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt. Eine Nutzung von baulich vorgeprägten Gebieten vermeidet den Verbrauch an ungestörteren Standorten. Die nicht überbaubaren / versiegelten Flächen werden gärtnerisch angelegt, um eine dauerhafte Grünstruktur zu schaffen.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben beansprucht eine Siedlungsrandstruktur für Versiegelung und Überbauung. Geplant ist der Bau von 9 Ferienegebäuden mit Nebenflächen. Aufgrund der Rahmung und Strukturierung mit Gehölzstrukturen, wird sich diese zusätzliche Bebauung nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Der Verlust von zwei Bäumen der straßenbegleitenden Baumreihe ist zum Herstellen der Grundstückszufahrt nicht vermeidbar. Die Parzelle eines alten Wegegrundstücks, welches der Erschließung der anliegenden Flurstücke diente, wurde bei der Pflanzung der Baumreihe leider nicht berücksichtigt. Die Baumreihe weist heute bereits Schädigungen auf, welche auf das aktuelle Eschensterben zurückzuführen sind. In den kommenden Jahren ist mit dem krankheitsbedingten Verlust der betroffenen Bäume zu rechnen.

Tiere /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung gab die UNB u.a. folgenden Hinweis zur faunistischen Ausstattung des Gebietes: „Im Biotopbereich wurden 2005 folgende Amphibien festgestellt: Erdkröte *Bufo bufo*, Kreuzkröte *Bufo calmita*, Wasserfrosch *Pelophylax esculentus* und Laubfrosch *Hyla arborea*. Darüber hinaus wurden Stockente *Anas platyrhynchos*, Teichhuhn *Gallinula chloropus* und Ringelnatter *Natrix natrix* beobachtet.“

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind folglich die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Arten zu betrachten.

Allgemein: Das Plangebiet wird intensiv genutzt (Weidefläche, Geflügelhaltung, Gemüseanbau). Es liegt gegenüber der östlichen Wiesenfläche (Niederung) erhöht im Gelände. Ein nördlich der Ortsstraße liegendes Gewässerbiotop mit ausgeprägtem Schilfgürtel entwässert über einen in der Niederung liegenden verrohrten Graben in die südöstlich des Plangebietes liegenden gewässergeprägten Biotope, diese wiederum über weitere Verrohrungen in südliche Richtung. Die anteilige Weidefläche im Plangebiet wird intensiv genutzt. Die Grasharbe weist flächendeckend Trittschäden auf und ist als Habitat für Bodenbrüter und Reptilien eher ungeeignet, da keine ruhigen Sonnenplätze/ Rückzugsräume) vorhanden sind.

Amphibien: Im Plangebiet selbst gibt es keine Gewässer. Das nördlich der Ortsstraße liegende Gewässerbiotop korrespondiert mit den südöstlich des Plangebietes gelegenen Biotopen lediglich über eine Verrohrung. Intensive gartenbaulichen Nutzungen sowie intensive Weidenutzungen (flächig starke Trittschäden in der Vegetation) im Plangebiet stellen als gegenüber der Niederung erhöht liegende Flächen keine bevorzugten Teillebensräume für Amphibien dar. Bislang wurden nach Auskunft von Anwohnern keine Totfunde wandernder Individuen im Bereich der Ortsstraße verzeichnet. Es kann davon ausgegangen werden, dass nennenswerte Wanderbewegungen streng geschützter Arten über die Ortsstraße hinweg bzw. in das Plangebiet hinein nicht gegeben sind.

Auch die Randbereiche der südlich liegenden Gewässerbiotope sind durch Schilfgürtel geprägt, welche wiederum großzügig von ruderalem Aufwuchs umgeben sind. Dies bewirkt eine natürliche Abgrenzung des Biotops gegenüber benachbarten Nutzungen. Aufgrund der verbindenden Verrohrung liegen die jeweiligen Gewässerbiotope aus ökologischer Sicht weitestgehend isoliert.

Es folgt eine Einschätzung potenzieller Beeinträchtigungen von Kreuzkröte *Bufo calmita* und Laubfrosch *Hyla arborea* anhand deren Lebensraumanprüchen:

Kreuzkröte: Die allgemeinen Lebensraumanforderungen nach warmen offenen Lebensräumen im Gebieten mit locker-sandigen Substraten können im Plangebiet nicht erfüllt werden. Ebenso fehlen „kaum bewachsene“ Flach- und Kleingewässer [HANS-DIETER O.G. BAST & VOLKER WACHLIN, nach

MEYER (2004)]. Mit zunehmender Reifung des Gewässers verschlechtern sich die Bedingungen. Möglicherweise liegen die Laichgewässer außerhalb der betrachteten Biotope im Umfeld des Plangebietes. Allein von der Habitatansprache her zählt das Plangebiet nicht zu den zu bevorzugenden Lebensräumen der Kreuzkröte. Die Verbreitungskarte der Kreuzkröte aus den Steckbriefen der FFH-Arten (BfN 2007) verzeichnet keine Vorkommen auf Wittow.

Unabhängig davon wird das Vorhaben den wassergeprägten Lebensraum der Kreuzkröte nicht verändern. Die Kreuzkröte wird als typisches Faunenelement natürlicher Pionierstandorte charakterisiert [GÜNTHER, Die Amphibien und Reptilien Deutschlands (1996)]. Entsprechend ist es schwierig artspezifische Lebensraumansprüche in einer ausgereiften Kulturlandschaft zu bewerten. Das Planvorhaben beansprucht den am intensivsten genutzten Teil der Ortsrandstrukturen. Es verbleiben neben den kompletten Gewässern einschließlich ihrer Uferstrukturen und Gehölzsäume ausgedehnte Wiesenflächen im Umfeld der gewässergeprägten Biotope, so dass eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumes bzw. das Eintreten eines Verbotstabestandes nach § 44 BNatSchG nicht absehbar ist.

*Laubfrosch:* Die reinen Gewässerbiotope als aquatische Teillebensräume / Reproduktionshabitate werden vom Vorhaben nicht verändert und auch nicht beeinträchtigt. Die extensiven terrestrischen Teillebensräume im Umfeld der Gewässer mit anteiligen Gehölzstrukturen werden vorhabenbedingt nicht verändert, so dass ausreichend Sitzwarten erhalten bleiben. Die feuchtgeprägte Niederung bleibt komplett erhalten, auf die Intensität der Wiesennutzung hat das Vorhaben keinen Einfluss. Der Sommerlebensraum, ein Mosaik aus vernässten Ödland, Schilfgürteln und Feuchtwiesen wird somit nicht beeinträchtigt. Häufig werden Laubfrösche in Gärten beobachtet, so dass eine Nutzung der im Rahmen des Vorhabens neu anzulegenden Gartenbereiche nicht auszuschließen ist. Der Winterlebensraum, welcher häufig in den Sommerlebensräumen liegt, wird ebenfalls gewährleistet.

Das Eintreten eines Verbotstabestandes nach § 44 BNatSchG ist im Hinblick auf den Laubfrosch nicht absehbar.

*Wasserfrosch:* Die Mehrzahl der Wasserfrösche halten sich überwiegend im unmittelbaren Umfeld eines Gewässers auf. Die reinen Gewässerbiotope als aquatische Teillebensräume / Reproduktionshabitate einschließlich ihres Umfeldes werden vom Vorhaben nicht verändert und auch nicht beeinträchtigt.

*Erdkröte:* Erdkröten sind ausgeprägte Kulturfolger. Als Landlebensräume besiedeln sie ein breites Spektrum von Biotopen, das von Wäldern über halboffene Landschaften aus Wiesen, Weiden und Hecken bis zu naturnahen Gärten, bevorzugt in wechselfeuchter Lage. Steine, Mauern, Gehölzstrukturen, Steinhäufen bieten geeignete Tagesverstecke der nachtaktiven Tiere. Als Laichhabitat dienen mittelgroße bis größere Weiher mit ausreichender Wassertiefe, wie sie im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind und in der heutigen Form erhalten bleiben. Das Planvorhaben verändert einen relativ geringen Anteil an intensiver Weidefläche sowie Nutzgartenstrukturen, so dass im Umfeld der benachbarten Gewässer ausreichend Landlebensraum für die Art erhalten bleibt.



Abbildung 8: Biotope

**Reptilien:** Das Gebiet innerhalb des Planbereichs als intensiv genutzte Weidefläche weist keine Versteckmöglichkeiten- bzw. Rückzugsräume oder ruhige und geschützte Sonnenplätze auf um Reptilien wie der Ringelnatter ein besonderes Habitat zu bieten. Die Ringelnatter *Natrix natrix* bevorzugt strukturreiche Lebensräume, mit Sonnen- und Schattenplätzen. Diese findet sie in der unmittelbaren Umgebung der Biotope B, C und D. Sie ist auf den kleinen Bereich des Vorhabens nicht angewiesen. Das Eintreten eines Verbotstabandes nach § 44 BNatSchG ist im Hinblick auf den Laubfrosch nicht absehbar.

**Vögel:** Der Baumbestand im Gelände wurde auf das Vorhandensein von Brutstätten hin untersucht. Dabei wurden keine Nester gefunden. Die niedrigen Stallungen/ Unterstellbereiche für die Geflügelhaltung bieten aufgrund ihrer geringen Größe und der intensiven Nutzung durch das Geflügel und den Menschen gebäudebrütenden Vogelarten keine Nistmöglichkeiten.

Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass der Gehölzbestand in Zukunft von Brutvögeln besiedelt wird, sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Im Jahr 2005 wurde das Teichhuhn *Gallinula chloropus* im Umfeld des Plangebietes gesichtet. Die Art wird auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands geführt. In der Roten Liste M-V erfolgte kein Eintrag. Ein potenzielles Vorkommen innerhalb des UG wird aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen. Der optimale Lebensraum des Teichhuhns befindet sich an stark eutrophen und flachen Gewässern mit einer dichten Röhrichtvegetation am Ufer und größeren Schwimmblattgesellschaften auf offener Wasserfläche. Es besiedelt ein breites Spektrum von Verlandungsbereichen unterschiedlicher Gewässer, wichtig ist abwechslungsreiche Struktur mit offenen Wasserstellen, Beständen dichter Vegetation u. Gebüsch; auch in Nähe von Verkehrsstraßen und Ortschaften (Eichstädt et al. 2006). Zur Nahrungssuche werden auch Wiesen und Weiden genutzt.

Unter den gewässergeprägten Biotopen des Umfeldes weist das nördliche am ehesten eine Eignung als Bruthabitat auf. Aufgrund der Trennwirkung der Ortsstraße mit ihrem begleitenden Baumbestand sowie der guten Abschirmung des Gewässers durch rahmende Gehölzstrukturen wird das Vorhaben die Eignung des nördlichen Gewässers als Bruthabitat nicht beeinträchtigen. Die südöstlichen Gewässer weisen einen starken Bewuchs sowie kaum offene Wasserfläche auf, so dass die Grundeignung als Bruthabitat stark eingeschränkt ist. Auch das südöstliche Gewässer bleibt einschließlich seiner rahmenden Gehölzstrukturen und ruderalen Säume erhalten, ebenso die Wiesenfläche der Niederung.

Die Stockente *Anas platyrhynchos* ist hinsichtlich ihres Lebensraumsanspruchs toleranter, so dass das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Avifauna nicht absehbar ist.

Fledermäuse: Der Baumbestand im Plangebiet weist keine Höhlen oder Rindentaschen auf, die als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet wären.

Die randlich im Plangebiet bestehenden kleinen Unterstände/Ställe für das Geflügel weisen zahlreiche Nischen, Spalten und Öffnungen auf, die Fledermäusen ein Hineingelangen ermöglichen. Aufgrund der geringen Größe und der Enge der Hundehütten oder Gartenlauben vergleichbaren Gebäude wären Fledermäuse jedoch starken Störwirkungen durch das Geflügel und den Menschen ausgesetzt, so dass eine Nutzung als Sommerquartier durch Fledermäuse für unwahrscheinlich gehalten wird. Es wird davon ausgegangen, dass ein besonderes Potenzial als Teillebensraum für Fledermäuse nicht gegeben ist.



Abbildung 9: Geflügelhaltung mit Unterständen

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass vor Beginn jeglicher Fäll- und Rodungsarbeiten alter Bäume (derzeit nicht Bestandteil des Vorhabens) eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen ist.; im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde bzw. dem LUNG (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie MV) abzustimmen. Bei Gebäuden od. Nebengebäuden, die sich für eine Tagesquartier-Nutzung (Sommerquartier) eignen, sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch nur im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Tiere / Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine Flächen mit besonderen Habitatqualitäten oder besonders geschützten Biotopen beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevanter Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauung, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotypen.

Ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut

zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Die Ausnahmegenehmigung ist im Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie MV zu beantragen. Durch das LUNG sind Schutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird den Zustand von Natur und Umwelt nicht verändern. Das Plangebiet in seinem jetzigen Zustand mit den derzeitigen Nutzungen würde erhalten bleiben. Im Falle einer kompletten Aufgabe des Geländes würde sich im Plangebiet sukzessiv ein flächendeckender Gehölzbestand einstellen.

Minimierung und Vermeidung: Durch Nutzung von Freiflächen, die bereits von Bebauung umgeben sind, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert und Eingriffe in baulich nicht vorgeprägte Standorte vermieden. Das Vorhaben beansprucht keine völlig ungestörten Landschaftsräume und wird auf das unmittelbar notwendige Maß beschränkt. Der Bau eines Ferienhausbereiches mit 9 Ferienegebäuden ist von verhältnismäßig geringem Umfang. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche sowie die Pflanzung von Gehölzflächen und Einzelbäumen schaffen eine dauerhafte Grünstruktur.

Zustand nach Durchführung: Das Plangebiet wird einer neuen Nutzung (Erholung) zugeführt. Durch die Festsetzung von Einzelbäumen zum Erhalt sowie zusätzliche Baumpflanzungen wird eine dauerhafte Struktur an Großgrün gesichert. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen sichert eine gewisse Lebensraumausstattung der zu bebauenden Grundstücksflächen.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordnete Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

### Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit Nord- und Oststrügensches Hügel- und Boddenland innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland eingeordnet. Dieses ist durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefformierung gekennzeichnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Landschaftsbildraum: Wittow, Nr. II 6 - 6) der Stufe 2 (mittel bis hoch) zugeordnet (LAUN 1996).

Das Plangebiet liegt am Rand der Ortschaft Schwarbe. Es wird im Norden durch eine Gemüseanbaufläche und eine Gemeindestraße (Dorfstraße), im Süden und Osten durch Weideflächen und im Westen durch eine Baumreihe sowie eine Feldsteinmauer begrenzt.

Von der Gemeindestraße aus ist das Plangebiet gut einsehbar, im weiteren Landschaftsraum jedoch visuell nicht wirksam.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und

Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird das Schutzgut Landschaftsbild nicht verändern. Das Plangebiet würde in seinem jetzigen Bestand als Weide- und Nutzfläche (Gemüseanbau, Geflügelhaltung) erhalten bleiben. Im Falle einer kompletten Nutzungsaufgabe würde sich im Plangebiet sukzessiv Gehölzbestand einstellen.

Minimierung und Vermeidung: Die Errichtung von 9 Ferienegebäuden mit Nebenflächen erfolgt unter Berücksichtigung von rahmenden Gehölzbeständen. Ungestörtere und landschaftsbildwirksamere Standorte werden durch die Bebauung an dieser Stelle, innerhalb eines bestehenden Siedlungsgebietes, vermieden.

Zustand nach Durchführung: Durch den Bau von 9 Ferienegebäuden, die dem Ortsbild entsprechen, wird dieser Teil von Schwarbe baulich gefasst. Aufgrund der Rahmung mit Gehölzstrukturen wird sich diese zusätzliche Bebauung nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken.

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung geringfügig verändert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

### 3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Aufgrund des Ausmaßes der für das Ferienhausgebiet erforderlichen Gebäude und Nebenflächen wird unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine intensive Grundstücksauslastung gewählt, die als grünordnerische Mindestforderung Maßnahmen zum Einbinden der Gebäude in die umgebende Landschaft festsetzen. Mit der Grundflächenzahl von 0,25 wird eine relativ geringe Überbauung der Grundstücksflächen zugelassen, wodurch der Eingriff mit Totalverlust minimiert wird.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen werden als gebietsinterne Kompensationsmaßnahme angerechnet, da diese eine Mindestausstattung des Plangebietes mit Großgrün, eine Abgrenzung gegenüber der Landschaft sowie eine entsprechende Biotopqualität anbieten. Weitere durch den Eingriff verursachte Flächenverluste werden in einer externen Maßnahme ausgeglichen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Dies betrifft den Verlust der vorhandenen Biotoptypen Lehm- bzw. Tonacker (ACL), Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) und Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF). Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

Es werden anlagebedingt Flächen für die Errichtung neuer Ferienegebäude versiegelt. Für die Anlage von Nebenflächen und sonstigen Erschließungsflächen werden zusätzliche Flächen vollversiegelt.

Das westlich angrenzende Wohngrundstück, sowie die im Norden angrenzende Gemeindestraße werden als Störquellen bzw. vorbelastete Bereiche betrachtet.

Die in der folgenden Abbildung dargestellten Beeinträchtigungsgrade werden wie folgt ermittelt:

Grad	Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen
1	≤ 50 Meter
2	≤ 200 Meter

3	≤ 800 Meter*
4	> 800 Meter*

\* wird im Projekt nicht angewandt

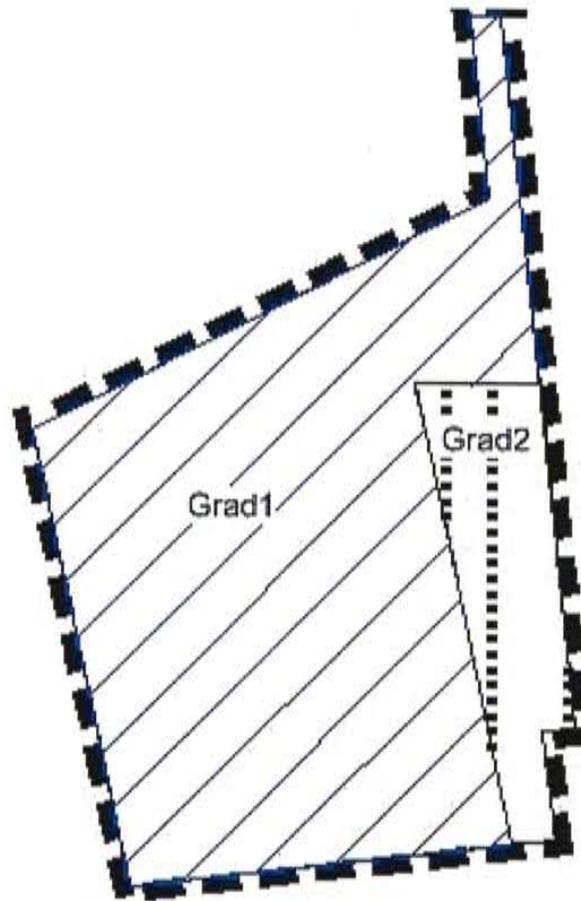


Abbildung 10: Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades

Die Korrekturfaktoren des Kompensationserfordernisses aufgrund des Freiraumbeeinträchtigungsgrades ermitteln sich wie folgt:

Kompensationserfordernis	Freiraum- Beeinträchtigungsgrad	
	1	2
Korrekturfaktor	x 0,75	x 1,0

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Lehm- bzw. Tonacker (ACL)	12.01.02	340,00	1	[1,0+0,5] x 0,75	382,50
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	09.03.02	1.540,00	1	[1,0+0,5] x 0,75	1.732,50
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	09.03.02	70,00	1	[1,0+0,5] x 1,00	105,00
<b>Gesamt:</b>		<b>1.950,00</b>			<b>2.220,00</b>

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

### Funktionsverlust

Für die Umwandlung von Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) in Zierrasen / private Hausgartenflächen wird kein Funktionsverlust angerechnet. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen mit Rasen- und Gehölzflächen wird in der vorhandenen Lebensraumqualität als gleichwertig betrachtet.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Lehm- bzw. Tonacker (ACL)	12.01.02	324,00	1	1,0 x 0,75	243,00
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	09.03.02	1.165,00	1	1,0 x 0,75	873,75
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	09.03.02	713,00	1	1,0 x 1,00	713,00
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.01.03	60,00	2	2,5 x 0,75	112,50
<b>Gesamt:</b>		<b>2.262,00</b>			<b>1.942,25</b>

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

### 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  $\geq 2$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Im vorliegenden Projekt befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes geschützte Gewässerbiotope (nördlich und südlich des Plangebietes). An der äußeren Kontur der Biotope ändert sich nichts. Sie werden nicht durch die Planung beeinträchtigt. Mittelbare Eingriffswirkungen sind nicht absehbar und werden daher in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

### Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	2.220,00	Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	1.942,25	Kompensationsflächenpunkte
Mittelbare Eingriffswirkungen	0,00	Kompensationsflächenpunkte
<b>Gesamteingriff</b>	<b>4.142,25 rd. 4.142,00</b>	<b>Kompensationsflächenpunkte</b>

### Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

#### Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A1 Pflanzung von Einzelbäumen zur Strukturierung in der Landschaft 9 Stck. á 25 m <sup>2</sup>	225,00	2	2,5	0,8	450,00
Kompensationsmindernde Maßnahme gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche	2.262,00	-	0,6	0,5	678,60
<b>Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation):</b>					<b>1.128,60</b>

Tabelle 4: Ökologische Wertermittlung der Kompensationsmaßnahmen

In der Gegenüberstellung des Eingriffs im rechnerisch ermittelten Umfang von 4.142,00 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 1.128,60 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Das verbleibende Defizit von 3.013,40

Kompensationsflächenpunkten ist auf einem externen Grundstück innerhalb der Ortschaft Schwarbe auszugleichen. Die entsprechenden Flächen sind im Besitz der Gemeinde Altenkirchen und stehen zur Verfügung.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke mit einer Grundfläche von 1.722 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 5/2, Gemarkung Schwarbe, Flur 6 (s. Abb. 10) festgesetzt. Das Flurstück wird im Rahmen des laufenden Bodenordnungsverfahrens der Gemeinde Altenkirchen zugeordnet.

Die Gesamtmaßnahme umfasst die Anlage von 3.240 m<sup>2</sup> freiwachsender Hecke sowie einer Baumreihe von insgesamt 33 Stück. Die nicht im Rahmen Bebauungsplans erforderlichen Bestandteile (1.518 m<sup>2</sup> Hecke sowie 31 Einzel-/ Alleebäume) werden anderen Eingriffen im Gemeindegebiet von Altenkirchen als Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.

Ermittlung des Flächenäquivalents auf einem externen Grundstück (Flurstück 5/2, Flur 6 in Schwarbe):

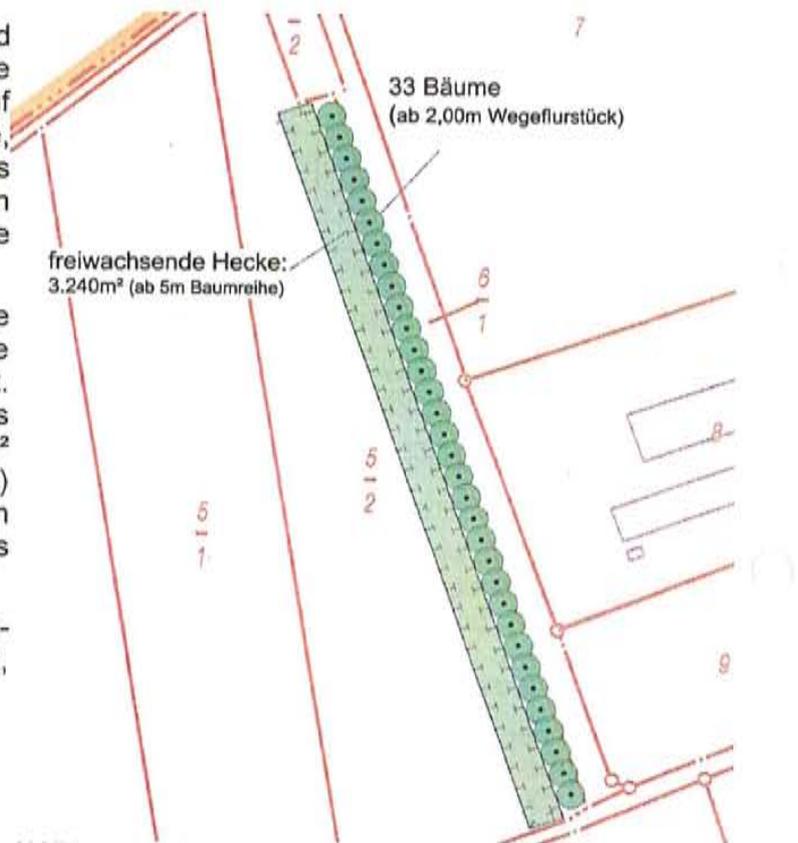


Abbildung 11: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme Flurstück 5/2, Gemarkung Schwarbe, Flur 6

Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
E1 Pflanzung einer freiwachsenden Hecke	1.722,00	2	2,5	0,7	3.013,50
<b>Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation):</b>					<b>3.013,50</b>

Tabelle 5: Ökologische Wertermittlung der Kompensationsmaßnahme

Bilanz: Mit Erbringung der festgesetzten internen sowie externen Kompensationsmaßnahmen gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Kompensation gem. Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern vom 25. Juli 1994 – V III 240a/5323.1 V 680/556.7

Nach § 27 Abs. 1 LNatG M-V sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der Allee oder einseitigen Baumreihe führen können, verboten. Gemäß § 27 Abs. 2 LNatG M-V kann die zuständige untere Naturschutzbehörde im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des § 27 Abs. 1 zulassen, wenn die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist, wie z. B. zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit. Die zuständige untere Naturschutzbehörde ordnet Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an.

Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden wie folgt berechnet:

Die Höhe des Ausgleichs beträgt bei der Beseitigung von Bäumen in einer „Geschlossenen Allee“ sowie in einer „Geschlossenen Baumreihe“ oder bei den übrigen Bestandsformen, wenn diese aus seltenen bzw. besonderen Baumarten bestehen wie Blut- und Rotbuche, Elsbeere, Hainbuche,

Mehlbeere, Platane, Robinie, Roteiche, Walnuss und Lärche 1:3,5

Bei den übrigen Bestandsformen ist der folgende Ausgleich zu leisten:

„Allee“ und „Baumreihe“: 1:3,

„Lückige Allee“ und „Lückige Baumreihe“: 1:2,

„Aufgelöste Allee“ und „Einzelbaum im Regelfall“: 1:1

Bei toten und absterbenden Bäumen soll generell ein Ersatz in Höhe von 1:1 geleistet werden. Als Ersatz ist ein Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 16cm, gemessen in 1,0m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen.

Der Verlust an Alleebäumen wird gemäß des Erlasses *Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern* wie folgt bewertet:

Betroffene Bäume Nr. gem. Kartie- rung	Baumart	Bemerkung	Geplanter Umgang	Ausgleich	Anzahl Bäume als Kom- pensation (Ho, 3xv, mDB, StU 16-18 cm)
4 (Baum einer „geschlossenen Baumreihe“)	<i>Fraxinus ex- celsior</i> (Ge- meine Esche)	Straßenbaum, Tothol- zäste, Wipfeldürr, Be- standsbaum	Fällung, Baum derzeit abgängig	1:1	1,00
5 (Baum einer „geschlossenen Baumreihe“)	<i>Fraxinus ex- celsior</i> (Ge- meine Esche)	Straßenbaum, kaum Blätter bzw. Krone vor- handen, Totholz, Be- standsbaum	Fällung, Baum derzeit abgängig (bzw. fast tot)	1:1	1,00
<b>Gesamt</b>					<b>2,00</b>

Tabelle 6: Verlust an Einzelbäumen

Als Ersatz für die gem. Alleenerlass M-V kompensationspflichtigen Bäume sind auf dem externen Grundstück in Schwarbe (Flurstück 5/2, Flur 6) 2 Alleebäume zu pflanzen.

Mit der Erbringung der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen gilt der Eingriff als ausgeglichen.

### 3.2.4) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

#### Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität:

*Klimatische Belastungen:* Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme des Gebietes durch den Bau von 9 Ferienhäusern wird an einem klimatisch völlig unbedenklichen Ort keine klimatischen Belastungen bzw. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursachen.

*Wohnen / Wohnumfeld:* In der näheren Umgebung des Plangebietes sind Wohnnutzungen vorhanden. Das Plangebiet selbst wird nach Durchführung des Vorhabens zu Ferienwohnzwecken (9 Feriengebäude) genutzt werden. Einen wichtigen Faktor stellen in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens die Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung dar.

*Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen:* Durch das Vorhaben verursachende erheblich emittierende Nutzungen werden ausgeschlossen.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

### 3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Da-

her sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### 3.2.6) Wechselwirkungen

Die Frequentierung der unmittelbar umgebenden Landschaft über vorhandene Wanderwege, wird sich aufgrund der geplanten Nutzungsart (Ferienhausgebiet mit 9 Ferienegebäuden) kaum verändern. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert Flächen für die Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung.

Die zulässige bauliche Erweiterung der Ortslage sichert eine qualitätvolle Entwicklung des Ortes und wirkt sich positiv auf die Qualität des Wohnstandortes, die Nutzungsdauer, sowie das Image des Ortes aus.

### 3.2.7) Schutzgebiete

Internationale und nationale Schutzgebiete befinden sich erst in einer größeren Entfernung (über 900 m) zum Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Ortslage. Es wird von Wohngebäuden und Acker- bzw. Weideflächen umgrenzt, somit besteht kein räumlicher Bezug zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung ist durch den Eingriff aufgrund der Entfernung von mehr als 900 m zu den Schutzgebieten nicht erkennbar. Von der geringfügige Arrondierung der Ortslage werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die Schutzgebiete ausgehen.

### 3.2.8) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan Nr. 13 „Ferienhäuser am Gutsark“ der Gemeinde Altenkirchen ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich geprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Die Gemeinde Altenkirchen strebt für den Planbereich eine geordnete Entwicklung mit dem Ziel, eine zukunftsfähige Nutzung zu etablieren, an. Durch die Nutzung von Flächen innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches, kann dem Flächenverbrauch von ungestörten Bereichen entgegen gewirkt werden.

Aufgrund der Entfernung zu den benachbarten Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wird das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgebiete ausüben.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

### 3.2.9) Monitoring

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

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

Altenkirchen, Juni 2012

ausgefertigt: 29.1.2013



J. Sil  
Bürgermeisterin