

Impressum

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER GEMEINDE UMMANZ
„ERLEBNISBAUERNHOF KLIEWE“

13. Umweltbericht

als gesonderter Teil der Begründung

© 2011

Gemeinde Ummanz

über Amt West-Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Bearbeitung:

BAUKONZEPT

Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg



BAULEITPLANUNG • HOCHBAUPLANUNG • TIEFBAUPLANUNG

Stand:

Februar 2012



Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. EINLEITUNG	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	3
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	5
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	12
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	18
2.2.1 Schutzgut Mensch und Siedlung	18
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	19
2.2.3 Schutzgut Boden und Geologie	32
2.2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	33
2.2.5 Schutzgut Landschaft	34
2.2.6 Schutzgut Klima und Luft	35
2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	36
2.2.8 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	36
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	39
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	39
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	39
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	40
2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden	45
2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	46
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	47
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	47
2.3.1.7 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	48
2.3.1.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	49
2.3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	49
2.3.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	49
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	51
3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	52
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	52
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	52
3.3 Erforderliche Sondergutachten	52
4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	54



1. Einleitung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz hat in öffentlicher Sitzung am 03.06.2009 für den bereits touristisch überprägten Bereich des landwirtschaftlichen Betriebsgeländes des Herrn Holger Kliewe, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Erlebnisbauernhof Kliewe“ beschlossen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung und stellt die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dar.

Dabei werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit unterschiedlichen Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ordnungsgemäße Nutzung sowie die qualitative Entwicklung des Erlebnisbauernhofes Kliewe zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Flurstücke 50 und 51 der Flur 1 in der Gemarkung Mursewiek in einem Umfang von etwa 2,9 ha.

Das Planungskonzept beruht auf der Vision, in einer engen Verbindung zwischen Unternehmen aus der Region, die Gemeinde Ummanz als ländliche Gesundheitsregion im touristischen Bewusstsein zu etablieren.

Der Erlebnisbauernhof Kliewe soll dafür mit „Leuchtturmfunktion“ zum außerschulischen Lehr- und Schulungsstandort auf den Gebieten der Landwirtschaft, der Natur und Umwelt, der Bioenergie, der Gesundheit und des Tourismus ausgebaut werden.

Die Schutz- und Entwicklungsziele des Nationalparks spielen dabei eine übergeordnete Rolle. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die bestehende Belegungsdichte mit Feriengästen an ein wirtschaftliches aber verträgliches Maß herangeführt wird. Ausgehend von derzeit rund 40 Betten sollen weitere 50-60 Betten hinzukommen, um dem wachsenden Bedarf an Ferienunterkünften gerecht zu werden.

Die zukünftigen Nutzungen und alle daraus resultierenden Auswirkungen sind so vorgesehen, dass der sanfte naturverträgliche Natur-, Wellness- und Gesundheitstourismus im Nahbereich der Boddenküste keine zusätzlichen Störreize schafft. Sowohl die städtebauliche Gliederung als auch die geplanten Kubaturen nebst Grünzäsuren sind daran ausgerichtet.

Der Abstand neuer baulicher Anlagen passt sich an vorgeprägte Strukturen des Hofes an, denn besonders die vielfältige Vogelwelt der Boddenlandschaft kann auf eine Unterschreitung von artspezifischen Meide-Distanzen empfindlich reagieren.



Störungsintensive Nutzungen des Tagestourismus erzeugen in der Regel einen hohen Fahrzeugverkehrsanteil sowie einen großes Besucheraufkommen. Deshalb ist es unerlässlich, diesen öffentlichen Bereich strikt von der halböffentlichen Feriennutzung zu trennen. Entsprechend wurde das Vorhaben- und Erschließungskonzept so ausgerichtet, dass den geplanten Nutzungen mit wachsendem Störgrad einen jeweils größeren Abstand zum Bodden zugewiesen wurde.

Die Ausdehnung des sonstigen Sondergebietes wurde auf ein minimales Maß reduziert und beschränkt sich ausschließlich auf anthropogen überprägte Bereiche sowie intensiv genutzte Ackerflächen.

Neben der bereits etablierten Ferienhausnutzung mit Gastronomie, Wellness und touristischen Freizeitangeboten soll mit freiem Blick auf den Varbelvitzer Bodden eine Außenstelle des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft entstehen.

Um das Reiten als Schul- und Gesundheitssport anbieten zu können, sind eine Reithalle, Stallungen und Reitplätze vorgesehen.

Eine Veranstaltungsscheune, ein Indore-Spielplatz und weitere Versorgungseinrichtungen sollen das Angebot des Erlebnisbauernhofes abrunden.

In Anlehnung an die bestehende Bauweise wurde die Zahl der Vollgeschosse auf Zwei begrenzt. Auch die Dachneigung wurde geregelt. Ohne diese Festsetzung besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen. Für den vorliegenden Bebauungsplan ist es entscheidend, die Einflüsse auf das Landschaftsbild und auf den sich im Nordosten anschließenden Nationalpark zu minimieren.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß wurde die Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von der Obergrenze für sonstige Sondergebiete auf 0,70 begrenzt.

Für die Reithalle bestehen nutzungsabhängig und konstruktiv besondere Anforderungen an das Maß der baulichen Nutzung. So wurde hier eine Oberkante als Höchstmaß bezogen auf das Höhenbezugssystem festgesetzt, um die erforderliche Bauhöhe von 12 Metern zu gewährleisten.

Die sich anschließenden Stallanlagen konnten auch mit Hinblick auf das Landschaftsbild auf eine Höhe von maximal acht Metern reduziert werden.



1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erörtern und zu bilanzieren (vergl. § 17 a Absatz 4 BNatSchG).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend.

Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht).

In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren.

Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Stadt die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).



Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.7.2011 (I 1474) und Artikel 2 des Gesetzes vom 21.7.2011 (I 1475)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt.

Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Während der Bau- und Betriebsphase ist gemäß § 5 a WHG bei den örtlich vorhandenen Gewässern die entsprechende und erforderliche Sorgfalt einzuhalten. Die Benutzung von Gewässern für einen vorhabengebundenen Zweck oder in einer durch das Vorhaben bestimmten Art und Weise sowie einem Maß bedarf nach § 8 Absatz 1 einer Bewilligung oder einer Erlaubnis. Die Erlaubnis oder Bewilligung kann befristet erteilt werden.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

Auf Grund der Ermächtigung nach § 3 Abs. 2 BNatSchG sind grundsätzlich die Länder für den gesetzlichen Biotopschutz zuständig.

Der Varbelvitzer Bodden befindet sich ausgehend von der nördlichen Baugrenze etwa 80 - 120 m nordöstlich. Hier erstreckt sich eine artenreiche Salzwiese ausgehend von der Brücke zwischen Mursewiek und Waase entlang des Varbelvitzer Bodden bis zum *Großen Haken* und dann noch etwa 800 m nach Süden.

Etwa 200 m westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich aufgelassenes Feuchtgrünland mit Phragmites-Röhricht-Beständen.

Die genannten Biotoptypen gehören zu den im Umfeld des Bebauungsplangebietes liegenden gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 20 NatSchAG M-V.



Das **Denkmalschutzgesetz** im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Bodendenkmalen zu beachten sind.

Weitere überörtliche Planungen:

Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, August 2010

Die Gemeinde Ummanz befindet sich auf der Insel Rügen und wird vom Amt West-Rügen verwaltet.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm liegt das Plangebiet im Tourismusedwicklungsraum und im Vorbehaltsgebiet Küstenschutz.

„Die Spezifik und Anziehungskraft der Tourismusregion Vorpommern liegt in ihrer vielfältigen natürlichen Ausstattung und Landschaft und ihren Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen. Damit bieten sich u. a. gute Voraussetzungen sowohl für Gesundheits- und Wellness-tourismus als auch für Kultur- und Erlebnistourismus. Der maritime Tourismus soll neben der touristischen Integration geeigneter Binnenlandbereiche an Bedeutung gewinnen. Die qualitative Entwicklung und die Ergänzung durch ganzjährig nutzbare Angebote werden besonders unterstützt.

Die besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft der Region sollen bewahrt und als Potenziale für eine hohe Wohn- und Lebensqualität ihrer Bewohner und Gäste genutzt werden. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts soll durch Maßnahmen des Schutzes, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten und verbessert werden, gleichzeitig eine naturverträgliche Nutzung grundsätzlich möglich sein.“¹

Beide Aspekte finden sich unmittelbar in der Konzeption des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Erlebnisbauernhof Kliewe“ der Gemeinde Ummanz wieder, denn neben der nachhaltigen touristischen Entwicklung sollen unbepflanzte Freiräume dauerhaft für den Natur- und Landschaftsschutz aufgewertet werden.

Der größte Teil der Insel Rügen und damit auch das Gebiet der Gemeinde Ummanz sind als Tourismusedwicklungsräume ausgewiesen.

Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden. [G 3.1.3 (6) RREP VP 2010]

¹ RREP Vorpommern 2010, Leitlinien Nr. 7 und 8



Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen [G 3.1.3 (6) RREP VP 2010].

Landschaftsräume, die hinsichtlich ihrer natürlichen und kulturellen Ausstattung sowie ihrer Lage für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen, soweit kein Schutzzweck oder Vorrang dagegen steht, für die Allgemeinheit zugänglich und erlebbar und so für geeignete Erholungsformen nutzbar gemacht werden [G 5.2 (1) RREP VP 2010].

Schutzgebiete sollen, soweit dies der Schutzzweck erlaubt, der Allgemeinheit zugänglich gemacht und für die naturkundliche Information der Öffentlichkeit genutzt werden. Entsprechende Einrichtungen für die Umweltbildung sollen vor allem in den Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“ und „Jasmund“, im Biosphärenreservat „Südost-Rügen“ sowie in den Naturparks „Usedom“ und „Am Stettiner Haff“ entstehen [G 5.2 (3) RREP VP 2010].

Besondere Anforderungen ergeben sich aus dem Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutz.

Zwar ist das Bebauungsplangebiet nicht den Vorranggebieten Küstenschutz zuzuordnen, denn Vorranggebiete Küstenschutz umfassen ausschließlich die nach § 136 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern festgelegten Gebiete im Küstensaum der Planungsregion, die unmittelbar dem Küstenschutz und der Abwehr von Sturmfluten dienen.

Dennoch erfolgte die Festlegung als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz insbesondere aus Gründen der Vorsorge.

„Vorbehaltsgebiete Küstenschutz an den Außen- und Boddenküsten sowie in den tiefliegenden Flussmündungsbereichen im Wirkungsraum der Ostsee umfassen die Gebiete, die nach fachplanerischer Darstellung des Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern unterhalb des jeweiligen Bemessungshochwasserstandes liegen. Diese Gebiete sind, auch bei vorhandenen und funktionstüchtigen Küstenschutzanlagen, durch Sturmfluten potenziell und real gefährdet. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten müssen deshalb die von möglichen Sturmfluten ausgehenden Gefahren für Leben, Gesundheit und Sachwerte in den Planungsprozess einbeziehen und entsprechende Lösungen finden.

Dabei ist zu beachten, dass aufgrund des voraussichtlich ansteigenden Meeresspiegels an der Ostseeküste die Aufwendungen der öffentlichen Hand für den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten zunehmen, wenn Belange des Küstenschutzes ungenügend berücksichtigt werden.“²

² RREP Vorpommern 2010, Begründung zum Punkt 5.3



In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen [G 5.3 (2) RREP VP 2010].

Überflutungsgefährdete Siedlungen sollen vor den Auswirkungen von Sturmfluten durch Maßnahmen und Bauwerke des Küstenschutzes gesichert werden. Dazu sollen auch Strategien erarbeitet werden, mit denen das Schadenspotential für alle in überflutungsgefährdeten Gebieten lebenden Menschen langfristig verringert werden kann [G 5.3 (4) RREP VP 2010].

Wo Küstenschutzmaßnahmen zur Sicherung der im Zusammenhang bebauten Gebiete nicht erforderlich sind, sollte die natürliche Gewässer- und Küstendynamik unter Beachtung der kommunalen Entwicklungsbelange nach Möglichkeit zugelassen werden [G 5.3 (6) RREP VP 2010].

Weitere überörtliche Planungen:

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) Vorpommern, Fortschreibung 2009, Oktober 2009

Die Abgrenzung der Planungsregion Vorpommern entspricht der Einteilung der regionalen Raumordnung.

Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege wurden hier in Ableitung der natürlichen Gegebenheiten zusammengefasst.

Die Region Vorpommern lässt sich naturräumlich in fünf Landschaftszonen gliedern. Die vertiefende Gliederung benennt Untereinheiten (Großlandschaften). Das Gebiet der Gemeinde Ummanz ist der Landschaftszone *Ostseeküstenland* und der Großlandschaft *12 Nördliches Insel- und Boddenland* sowie der Landschaftseinheit *Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee und Ummanz* zugeordnet.

Das Ostseeküstenland umfasst den Küstenraum mit seinem unmittelbaren Hinterland. Besondere geomorphologische und hydrologische Verhältnisse infolge der Küstenausgleichsprozesse im unmittelbaren Grenzraum zwischen Land und Meer und der ausgleichende Klimaeinfluss prägen die Landschaftszone.

Die heutige potenziell natürliche Vegetation (denkbare Vegetation mit heutigen Standortverhältnissen ohne menschliche Einflüsse) würde für das Gebiet der Gemeinde Ummanz weitestgehend dem Waldmeister-Buchenwald bzw. dem Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald entsprechen.³

Im GLRP werden für die Großlandschaft *12 Nördliches Insel- und Boddenland* Qualitätsziele festgelegt, die hier nur auszugsweise und unter Berücksichtigung des Vorhabenstandortes aufgeführt werden:

- *Erhalt und ungestörte Entwicklung der großflächigen Bereiche mit küstenausgleichenden Prozessen an der gesamten vorpommerschen Küste*

³ Karte 2: Heutige Potentielle Natürliche Vegetation (HPNV), Fortschreibung GRLP Vorpommern, LUNG 2009



- *Erhalt und ungestörte Entwicklung der unverbauten Flachküsten mit ausgedehnten intakten Küstenüberflutungsmooren, Strandbildungen und Hakensystemen, z. B. an der Südküste des Greifswalder Boddens, auf der Halbinsel Zingst und der Insel Hiddensee*
- *Erhalt der Vielfalt an natürlichen Küstensaumbiotopen wie Spülsäume, Kiesstrände, Steilküsten, Dünen und Windwattflächen*
- *Erhalt der natürlichen Küstendynamik; Vermeidung von zusätzlichen Küstenschutzanforderungen durch Verzicht auf Bebauung in überflutungs- oder abbruchgefährdeten Bereichen*
- *Verbesserung der Besucherlenkung in den tritt- und störungssensiblen Bereichen; Umsetzung von Befahrens- und Betretungsregelungen für Strandabschnitte mit Brutplätzen gefährdeter Küstenvögel, Dünen und Strände mit Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten sowie Rast- und Nahrungsgebiete von Watt- und Wasservögeln*
- *Erhalt der artenreichen, naturnahen Salzgrasländer mit Florenelementen mesohaliner Standorte, insbesondere an der West- bis Südküste des Greifswalder Boddens (Kooser Wiesen, Freesendorfer Wiesen/ Struck), auf dem Großen Kirr (Zingster Boddenkette) und dem Großen Wotig (Peenestrom); Gewährleistung einer extensiven Nutzung (Mahd, Beweidung)*
- *Regeneration ehemaliger Salzgraslandstandorte durch Wiederherstellung natürlicher Überflutungsverhältnisse in gepolderten Küstenniederungen und Gewährleistung einer extensiven Nutzung*
- *Sicherung der Habitatfunktion für Küstenvögel; Vermeidung von Störungen durch Freizeitnutzungen*

Örtliche Planungen:

Flächennutzungsplan der Gemeinde Ummanz

Die Gemeinde Ummanz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.2006 unter Berücksichtigung der 1. Änderung in der Fassung vom 07.03.2011. Dieser weist den Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „touristischer Erlebnishof“ aus. Somit steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Erlebnisbauernhof Kliewe“ den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Ummanz nicht entgegen.

Weitere fachplanerische Vorgaben:

Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Heft 3/1999)



Weiter sind die **Schutzgebietsausweisungen** der Region zu beachten.

Die Flächen des **Flora-Fauna-Habitat-Gebietes** DE 1544-302 „*Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee*“ und des **europäischen Vogelschutzgebietes** DE 1542-401 „*Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*“ und des *Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft* liegen etwa 30 m nordöstlich des Plangebietes.

Die Flächen des Landschaftsschutzgebietes „West-Rügen“ liegen etwa 80 m nordwestlich und südöstlich des Geltungsbereichs und überlagern sich teils mit den Flächen der o. g. europäischen Schutzgebiete.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden europäischen und nationalen Schutzgebiete zu ermitteln und zu bewerten.



2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Der Bauernhof Kliewe besteht seit 1840. Die bisherigen Hauptproduktionsgrundlagen waren die Landwirtschaft und die Geflügelproduktion. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft wurden seit 1995 auch Ferienwohnungen vermietet. Ein moderner Hofladen, ein Cafe und der Restaurantbetrieb erweitern seit 2005 das touristische Angebotssegment.

Hauptzielgruppe sind heute Familien mit Kindern, die Ihre Ferien auf dem Bauernhof verbringen können. Seit einigen Jahren nutzen vermehrt auch Tagestouristen die gastronomischen und kulturellen Angebote.

Die gegenwärtige Nutzung des Geltungsbereiches lässt sich wie folgt beschreiben:

Das Betriebsgelände des Erlebnisbauernhofes umfasst derzeit eine Fläche von etwa 2 ha. Der Varbelvitzer Bodden befindet sich ausgehend vom baulichen Bestand etwa 80-120 m nordöstlich des Bauernhofes.



Abbildung 1: Die Luftbildaufnahme zeigt den derzeitigen Mittelpunkt des Erlebnis-Bauerhofes Kliewe sowie den daran angrenzenden landwirtschaftlichen Produktionsstandort

Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße RÜG 9 im Süden des Plangebietes. Eine Pappelreihe dient westlich als Wind- und Sichtschutz.

Im Westen schließt sich der landwirtschaftliche Produktionsstandort für Enten, Gänse und Hühner unmittelbar an den Geltungsbereich an. Östlich werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen intensiv ackerbaulich bewirtschaftet.

Der bauliche Bestand umfasst mehrere zweigeschossige Gebäude, befestigte und unbefestigte Verkehrsflächen, landwirtschaftliche Lagerflächen, einen aufgeschotterten Parkplatz einen Spielplatz, eine Traktorstrecke und einen Kinderreitplatz.

Das Plangebiet ist durch den vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebshof und die zunehmend touristische Nutzung überwiegend anthropogen überprägt. Natürliche Strukturen beschränken sich auf den unmittelbaren Küstenstreifen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Nationale und Europäische Schutzgebiete werden nicht in Anspruch genommen. Die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan betroffene Fläche befindet sich etwa 80-120 Meter südlich des *Varbelvitzer Boddens*.

Der Varbelvitzer Bodden sowie die angrenzenden Grünländer gehören zum SPA-Gebiet „*Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*“, zum FFH-Gebiet „*Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee*“ sowie zum „*Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft*“.

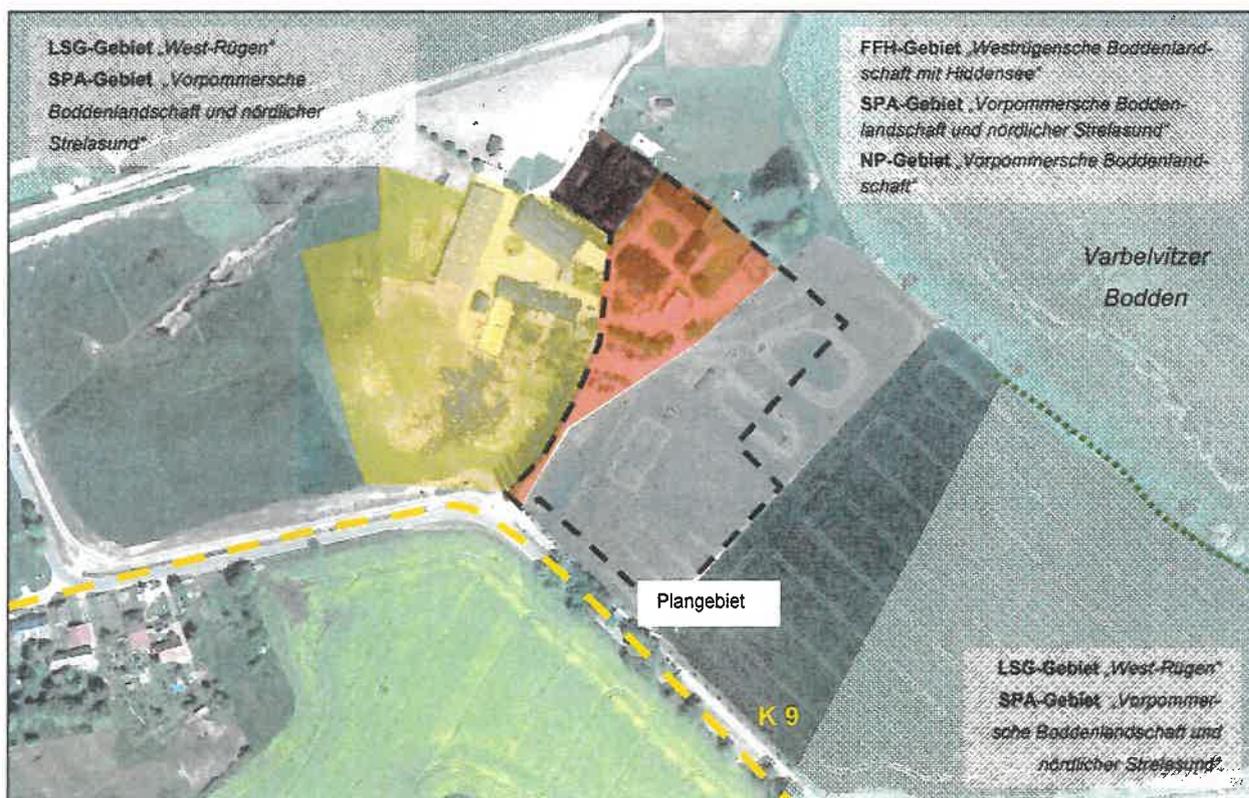


Abbildung 2: Die Darstellung des Geltungsbereichs sowie der angrenzenden Nutzungsstrukturen zeigen, dass die Flächen des Plangebietes bereits eine starke anthropogen Überprägung aufweist (Bildquelle: gaia-mv)

Ein parallel zur Kreisstraße verlaufender Radweg der einseitig von einer jungen Ahornbaumreihe begleitet wird, verläuft entlang der südwestlichen Grenze des Bebauungsplangebietes.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Der innerhalb des Geltungsbereichs bestehende Gehölzbestand setzt sich überwiegend aus Bäumen der Arten Pappel, Birke, Ahorn und Linde sowie einer Mischung aus heimischen und nicht heimischen Straucharten zusammen.



Abbildung 3: Eine Zufahrt führt ausgehend von der Kreisstraße RÜG 9 zum landwirtschaftlichen Betriebsstandort. Einseitig wird der Wirtschaftsweg von einer Pappelbaumreihe begleitet. Auf der anderen Seite des Wirtschaftsweges befinden sich die Parkflächen in unbefestigter Bauweise.



Abbildung 4: Erlebnisbauernhof im Bestand mit Blick auf die Terrasse des Restaurants.



Abbildung 5: baulicher Bestand innerhalb des historisch gewachsenen Hofes mit bestehenden Ferienwohnungen





Abbildung 6: Zu den Freizeitangeboten des Erlebnisbauernhofes gehören unter anderem die Pedal-Go-Kart-Strecke und die nördlich davon liegende (links im Bild) Traktor-Strecke.



Abbildung 7: Die im Norden an den landwirtschaftlichen Betriebsstandort angrenzenden Flächen werden beweidet. Dahinter liegen die Wasserflächen des Varbelvitzer Boddens.



Abbildung 8: nördliche Raumkante der bestehenden Nutzungsstrukturen

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung touristischer Erlebnisbauernhof.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes gibt die öffentliche Gesetzgebung hier keine Hilfestellungen.

Es wurde daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich des näheren Umfeldes als Grenze des **Untersuchungsraumes** gewählt.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahme- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Auswirkungen durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Erlebnisbauernhof Kliewe“ zu untersuchen. Folgende Einzelkonflikte sind dabei zu berücksichtigen:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Versiegelungen betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen (vorrangig während der Bauphase) sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der baulichen Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere und Landschaftsbild zu beurteilen.
4. Das Verkehrsaufkommen durch den Betrieb des Erlebnisbauernhofes ist bezüglich der Schutzgüter Mensch und Tier zu beurteilen.
5. Auswirkungen auf nahe gelegene Schutzgebiete und sensible Ökosysteme sind zu untersuchen. Sie unterliegen besonders im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Erlebnisbauernhofes möglichen Beeinträchtigungen durch das zu erwartende touristische Publikum (keine Flächeninanspruchnahme aber mittelbare Beeinträchtigungen). Die Prüfung der Betroffenheit ist nach den im Land M-V gültigen Rechtsnormen umzusetzen.

2.2.1 Schutzgut Mensch und Siedlung

Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes unterliegt bereits einer touristischen Nutzung.

Der Tourismus stellt in der Gemeinde Ummanz für viele Bewohner eine wichtige Lebensgrundlage dar. Der Erlebnisbauernhof Kliewe gehört seit mehreren Jahren zu einem der beliebtesten Urlaubsziele im Gemeindegebiet.

Er gehört zur touristischen Infrastruktur der Gemeinde Ummanz. Die Flächen im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplangebietes sind größtenteils landwirtschaftlich geprägt.

Nächstgelegene betriebsfremde Nutzungen befinden sich südlich und südwestlich des Geltungsbereiches in einem Abstand von etwa 200 m.



2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit Kenntnis der potenziell natürlichen Vegetation lassen sich Rückschlüsse auf die Qualität und Natürlichkeit der heutigen vorhandenen Vegetation im Plangebiet ableiten.

Die unter den heutigen Standortverhältnissen als natürlich anzusehende Vegetationsdecke des Untersuchungsraumes würde weitestgehend dem Waldmeister-Buchenwald bzw. dem Trauben-kirschen-Erlen-Eschenwaldentsprechen.⁴

Der heutige Vegetationsbestand des Plangebietes beschränkt sich auf Grund der touristischen und landwirtschaftlichen Nutzung auf typische heimische und nicht-heimische Siedlungsgehölze. Hierbei handelt es sich im Bereich des Vorhabenstandortes vor allem um Baum- und Strauchpflanzungen die zur Eingrünung und Trennung unterschiedlicher Nutzungsstrukturen vorgenommen wurden.

Die nordöstlich angrenzenden Biotopstrukturen sind jedoch von höherer Bedeutung hinsichtlich des Biotopverbundes und Artenvielfalt und sind zudem als *Nationalpark, Flora-Fauna-Habitat-Gebiet* sowie als *europäisches Vogelschutzgebiet* ausgewiesen.

Das Salzgrasland und die daran angrenzenden Wasserflächen des Varbelvitzer Boddens im Untersuchungsraum gehören zu den Biotopstrukturen die eine besondere Bedeutung als Lebens- bzw. Rückzugsraum für verschiedene europäische Vogelarten, Amphibien und Insekten aufweisen.

Differenziert nach zusammengefassten Hauptgruppen erfolgt im Weiteren eine kurze Beschreibung der im untersuchten Natur- und Landschaftsraum relevanten

Biotoptypen:

Tierproduktionsanlage – 14.5.5 (ODT)

Hierbei handelt es sich um den landwirtschaftlichen Produktionsstandort der im Westen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzt. Hier befinden sich weitere Stallgebäude und größere Auslaufflächen für die Enten, Gänse und Hühner.

Einzelgehöft – 14.5. (ODE)

Eine Teilfläche des Vorhabenstandortes ist diesem Biototyp zuzuordnen. Das Einzelgehöft grenzt unmittelbar an die o. g. Tierproduktionsanlage an. Daran ansetzen sich im Süden und Südosten größere Rasenflächen fort die von unversiegelten Flächen und Wegen durchzogen werden. Es handelt sich hierbei um die Pedal-Go-card-Strecke und die Traktor-Strecke, die Bestandteil des Freizeitangebotes des Erlebnisbauernhofes ist. Die Rasenflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd. Aufgrund der bestehenden Nutzung sind sie dem Biototyp *Freizeitanlage 13.9 (FZ)* zuzuordnen.

⁴ Karte 2: Heutige Potentielle Natürliche Vegetation (HPNV), Fortschreibung GRLP Vorpommern, LUNG 2009



Straßen – 14.7.5 (OVL)

Die Kreisstraße RÜG 9 verläuft südwestlich des Vorhabenstandortes und verbindet die Ortschaften Mursewiek und Varbelvitz. Parallel zur Kreisstraße verläuft ein Radweg.

Wirtschaftswege, versiegelt/teilversiegelt – 14.7.3 und 14.7.4 (OVU, OVW)

Durch den Untersuchungsraum verlaufen mehrere Wirtschaftswege die vorrangig der Erschließung der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen und des Betriebsgeländes der Tierproduktionsanlage und des Erlebnisbauernhofes dienen.

Salzgrasland – 3.1.4 (KGO)

Hierzu gehören die Salzgrünländer nordöstlich des Plangebietes. Das Küstenüberflutungsmoor ist hier meist schmal ausgebildet.

Überwiegend herrscht eine natürliche Überflutungsdynamik. Aufgrund einer ausgeprägten Reliefierung sind mehrere Salzgraslandgesellschaften vertreten. Auf Sandstandorten haben sich Pionierfluren mit Salz-Schuppenmiere und Gew. Queller ausgebildet.

Im Übergang zu benachbarten frischen Mineralbodenstandorten besteht stellenweise Salzgrasland ärmerer Ausprägung mit Arten wie Lücken-Segge, Wiesen-Segge, Kuckucks-Lichtnelke, Färber-Scharte oder Flaumiger Wiesenhafer. Kleinflächig sind Schilf- oder Salzteichsimsen-Brackwasserröhricht vertreten.

Naturbelassene Salzweiden sind potenzielle Bruthabitate für zahlreiche Küstenvögel. Als Arten sind hier Kiebitz, Alpenstrandläufer, Kampfläufer, Rotschenkel und Uferschnepfe, im *Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft* auch Austernfischer, Lachmöwe, Fluss- und Brandseeschwalbe zu nennen.

Watvogelarten nutzen Salzweiden in der Regel sowohl als Brut-, wie auch als Nahrungsgebiet.

Koloniebrütende Möwen und Seeschwalben lediglich als Brutplatz. Ihre Nahrung suchen sich diese Arten in benachbarten Lebensräumen.

Zu den typischen Singvögeln der Salzweiden gehören Schafstelze, Wiesenpieper und Feldlerche.

Pflanzenfressende Vögel wie Gänse und Pfeifenten weiden ganzjährig auf dem Salzgrasland.

Die regelmäßigen Überflutungen führen zu einem besonders eiweißreichen Gras, das bei den Vögeln besonders beliebt ist.

Als Insekten nutzen spezialisierten Laufkäferarten und besondere Vertreter der Schmetterlingsfauna diese salzbeeinflussten Lebensräume.⁵

⁵ www.nationalpark-vorpommersche-boddenlandschaft.de



Boddengewässer

Durch Inseln oder Landzungen vom Meer abgetrennte flache Küstengewässer bezeichnet man als Bodden.

Vor allem wegen des geringen Salzgehaltes, dem fehlenden Seegang und des größeren Nährstoffreichtums unterscheiden Sie sich wesentlich vom Lebensraum der Ostsee.

Die Unterwasservegetation wird überwiegend von großflächigen Rasen verschiedener Armelechterminalgen gebildet. In nährstoffreichen Gewässern tritt das Kamm-Laichkraut auf.

Tiefere Bereiche sind meist aufgrund von Lichtmangel unbewachsen.

Typische Süßwasserfische sind Brasse, Plötze, Zander oder Flussbarsch, häufige Meeresfische Hering, Sprotte, Hornfisch, Sand- und Strandgrundel, Grasnadel, Kleine Schlangennadel und Flunder.

Bei den größeren bodenlebenden Wirbellosen sind in den salzreicheren Bodden vor allem eine Reihe von Borstenwurmartensowie Herz- und Sandklaffmuscheln bedeutsam und sehr häufig. Sie sind die Grundlage für die reichen Fisch- und Vogelbestände.

Etwa 80-120 m nordöstlich reichen die Wasserflächen des Varbelvitzer Bodden in den Untersuchungsraum hinein. Der Varbelvitzer Bodden erstreckt sich zwischen den Inseln Rügen und Ummanz.

Er stellt einen wichtigen Teillebensraum für eine Vielzahl von Küstenvögeln dar.

Eine große Zahl unterschiedlicher Wasservögel findet in den Boddengewässern ihre Nahrung. Hier sind Schnatterente, Löffelente oder Stockente als typische Pflanzenfresser zu nennen.

Von den in Bodennähe lebenden Wirbellosen ernähren sich Reiherente, Bergente oder Tafelente.

Fischfressende Vögel sind Kormoran, Mittelsäger, Gänsesäger, Zwergsäger, Haubentaucher und Graureiher.

Die großen Wasserflächen der Bodden dienen als wichtige Schlaf- und Ruheplätze für Gänse. Ab Juli sammeln sich dort bis zu 40.000 Graugänse zum Weiterzug nach West- und Südeuropa. Daran anschließend erreichen im September Blässgänse und Saatgänse die Boddengewässer. Im Herbst rasten dort insgesamt ca. 100.000 Grau-, Saat- und Blässgänse.



Alleen und Baumreihen – 2.5 und 2.6 (BA [§] und BR)

Die durch den Untersuchungsraum verlaufende Kreisstraße RÜG 9 sowie die Gemeindestraße nach Lieschow werden beidseitig bzw. einseitig von Baumreihen begleitet. Es handelt sich überwiegend um Ahornbäume.

Eine weitere Baumreihe mit Ahornbeständen befindet sich nördlich des Geltungsbereichs.

Die Bedeutung als Lebensraum ist für die meisten Tierarten gering.

Alleen und Baumreihen kennzeichnen als wichtiges Landschaftselement die mecklenburgische Kulturlandschaft. Der vollständige Schutz der Alleen ist in § 19 NatSchAG M-V gesetzlich verankert.

Eine weitere Baumreihe aus Pappeln ohne gesetzlichen Schutzstatus säumt die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Zufahrtstraße.

Acker – 12.1 (AC)

Dieser Biotoptyp wird landwirtschaftlich bearbeitet und ist folglich weitgehend als naturfern einzuschätzen. Die Ackerflächen im Süden des Geltungsbereiches sind großflächig, intensiv genutzt und strukturarm.

Die mittleren Böden bieten gute Bedingungen für anspruchslose Getreidearten wie Roggen. Durch die periodische Bodenbearbeitung setzt sich die Ackerbegleit- oder Segetalvegetation aus Arten zusammen, die ihren Vegetationszyklus, d. h. die gesamte Entwicklung in sehr kurzer Zeit durchlaufen.

Hier sind „Allerweltsarten“ zu finden, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und keinen besonderen Schutz bedürfen.

Intensivgrünland– 9. (Gi)

Bei diesem Biotop handelt es sich um artenarmes, gedüngtes Dauergrünland in intensiver Nutzung mit geringem oder fehlendem Kräuteranteil auf Mineralböden frischer Standorte.

Als (Dauer)-grünland wird eine mindestens 5 Jahre alte Vegetationsform bezeichnet, die eine relativ geschlossene Grasnarbe aus Gräsern, Kräutern und Leguminosen aufweist.

Durch eine intensive Nutzung wird die Fläche gehölzfrei bzw. waldfrei gehalten. Das *Pflanzeninventar* ist auf anthropogene Einflüsse angewiesen.

Die durch Mahd und Beweidung erzeugten Lichtverhältnisse bestimmen typische Wuchsformen der prioritären Pflanzenarten.



Je intensiver die Nutzung ist, desto geringer fällt die Artenvielfalt (Diversität) aus. Intensiv genutztes Frischgrünland weist lediglich 10 – 20 Arten auf.

Zu den kennzeichnenden Pflanzenarten gehören *Achillea millefolium*, *Alopecurus pratensis*, *Capsella bursa-pastoris*, *Cardaminopsis arenosa*, *Convolvulus arvensis*, *Dactylis glomerata*, *Deschampsia cespitosa*, *Elytrigia repens*, *Heracleum sphondylium*, *Holcus lanatus*, *Leontodon autumnalis*, *Lolium perenne*, *Lolium multiflorum*, *Phleum pratense*, *Plantago major*, *Poa pratensis*, *Poa trivialis trivialis*, *Ranunculus repens*, *Stellaria media*, *Taraxacum sect. Ruderalia*, *Trifolium repens*; in Flutrasenmulden: *Agrostis stolonifera*, *Alopecurus geniculatus*, *Alopecurus pratensis*, *Poa annua* und *Polygonum aviculare*.

Die Grünlandflächen westlich im Untersuchungsraum werden als Auslauflächen für das Geflügel der Tierproduktionsanlage genutzt. Im Nordosten werden die Flächen mit Rindern, Schafen und Pferden beweidet.

Feuerlöschteich – 5.6.3 (SYL)

Ein künstlich abgedichtetes Stillgewässer zur Bereitstellung von Löschwasser befindet sich nördlich im Untersuchungsraum.

Gesetzlich geschützte Biotopstrukturen gemäß § 20 NatSchAG M-V liegen nordöstlich im Untersuchungsraum, befinden sich jedoch nicht im Plangebiet. Es handelt sich hierbei um die Wasserfläche des Varbelvitzer Boddens sowie die angrenzenden Uferstrukturen (Salzgrünländer) die einen erhöhten Untersuchungsaufwand erfordern.

Tabelle 1: gesetzlich geschützte Biotope (LUNG M-V, 2011)

Biotopnummer	Bezeichnung/Beschreibung	Entfernung zum B-Plan-Gebiet(etwa)
VBL01601	Offenwasser/ Bodden	65 m
VBL01430	Salzgrasland	15

Der Anhang 03 zeigt, wo sich innerhalb des Untersuchungsraums Biotope mit gesetzlichen Schutzstatus und einer entsprechend *hohen Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum* innerhalb des Untersuchungsraums befinden.

Biotop- und Nutzungstypen mit mittlerer Bedeutung

Dem Salzgrasland, den Wasserflächen des Varbelvitzer Boddens, den Gehölz-Biotopen des Untersuchungsraumes sowie den Grünländern, Ruderalflächen und Säumen im Übergangsbereich zu intensiv genutzten Flächen ist eine mittlere Bedeutung als Trittstein-Biotop zuzuordnen.



Biotop- und Nutzungstypen mit geringer Bedeutung

Ackerflächen sind durch einen erheblichen Flächenanteil und eine nachhaltige Bewirtschaftung mit Maschinen und Wirtschaftsdünger gekennzeichnet. Eine naturnahe Vegetation aus Wildkräutern ist hier nur spärlich vorhanden. *Biotop- und Nutzungstypen mit untergeordneter Bedeutung*

Verkehrsflächen und Siedlungsstrukturen (hier Tierhaltungsanlage und Einzelgehöft mit touristischer Nutzung) im Außenbereich sind naturfern und zumeist teil- bzw. voll versiegelt. Eine Bedeutung als Lebensraum lässt sich zumindest vorliegend nicht ableiten.

Für die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Untersuchungsraum wurden als Datengrundlage die Angaben des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS), die Daten des Internetportals des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschafts sowie eigene im Sommer 2011 durchgeführte örtliche Begehungen herangezogen.

Eine Flächeninanspruchnahme hochwertiger Biotopstrukturen ist mit dem Vorhaben nicht vorgesehen.

Fauna

Säugetiere

Neben für Mitteleuropa typischen Säugetierarten wie Rehwild, Schwarzwild, Damwild, Rotwild und Fuchs ist das Vorkommen stark oder potenziell gefährdeter Arten z. B. Baummarder, Dachs, Hermelin und Feldhase zu erwarten.

Zunehmend werden Marderhunde und vereinzelt auch Waschbären beobachtet, die sich überproportional stark ausbreiten.

Avifauna

Methodik

Der Planungsraum selbst weist auf Grund der landwirtschaftlichen und touristischen Prägung ein begrenztes Spektrum störungsunempfindlicher Arten auf.

Die oben beschriebenen Strukturen im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplangebietes sind in ihrer Qualität als Lebensraum als unterentwickelt einzuschätzen.

Im geplanten sonstigen Sondergebiet bestehen keine Biotopstrukturen mit einer höheren Bedeutung für den Biotopverbund und die Artenvielfalt. Es werden keine gesetzlich geschützten Biotope überbaut.

Die intensiv genutzten Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stellen ein potenzielles Bruthabitat für europäische Vogelarten des Offenlandes dar.



Auf den verbleibenden Grünflächen des Hofes bildet sich durch regelmäßige Mahd und die ständige Anwesenheit von Feriengästen keine geeignete Vegetationsdecke als Grundlage für variable Niststätten von Bodenbrütern aus.

Die nordöstlich liegenden Salzgrasländer können einer Vielzahl von Vögeln als Bruthabitat dienen. Die daran angrenzenden Wasserflächen des Varbelvitzer Boddens stellen ein wichtiges Nahrungshabitat dar, das sich im unmittelbaren Umfeld zu den potenziellen Bruthabitaten befindet.

Aufgrund der Vorprägung des Plangebietsumfeldes sowie der bestehenden Reize die vor allem von der angrenzenden bestehenden Tierproduktionsanlage und der derzeitigen touristischen Nutzung ausgehen, ist die Empfindlichkeit der vorkommenden europäischen Vogelarten als gering einzuschätzen.

Weil bisher keine Daten zu eventuell erfolgten faunistischen Untersuchungen im Bereich des Vorhabenstandortes vorliegen und eine zeitaufwendige Brutvogelkartierung nicht immer zielführend ist, soll eine worst-case-Analyse in Abhängigkeit der bestehenden Habitatstrukturen durchgeführt werden.

Offenlandbrüter

Die intensiv genutzten Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stellen ein potentiell Bruthabitat für europäische Vogelarten des Offenlandes dar. Das Vorkommen der Feldlerche, der Schafstelze, Wiesenpieper und der Grauammer als *bodenbrütende Arten der Ackerbereiche* kann im Rahmen einer avifaunistischen Potenzialabschätzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Entscheidend für die weiteren Betrachtungen im Rahmen einer Umweltprüfung ist die Bewertung der Empfindlichkeiten dieser dominierenden Arten gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Wassergebundene Vogelarten

Die in einem Abstand von mindestens 15 m nordöstlich der Geltungsbereichsgrenze liegende Salzgrasländer sowie die daran anschließenden Wasserflächen des Varbelvitzer Boddens können als ein Lebensraum für zahlreiche Küstenvögel dienen. Kiebitz, Alpenstrandläufer, Kampfläufer, Rotschenkel und Uferschnepfe, Austernfischer, Lachmöwe, Fluss- und Brandseeschwalbe sind als typische Vögel der Salzweide zu nennen.

Auch Watvogelarten, wie Limikolen nutzen die Salzweiden sowohl als Brut-, wie auch als Nahrungsgebiet, koloniebrütende Möwen und Seeschwalben lediglich als Brutplatz.

Zu den Singvögeln der Salzweiden gehören Schafstelze, Wiesenpieper und Feldlerche.



Das Vorkommen o. g. europäischer Vogelarten ist aufgrund der vom landwirtschaftlichen Produktionsstandort und dem Erlebnisbauernhof bereits ausgehenden Störreize nur gering wahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen.

Berücksichtigt man die vorhersehbaren Wirkungen des geplanten Vorhabens in Verbindung mit den festgestellten Empfindlichkeiten des Planungsraumes, so ist vor allem die sekundäre Störung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Avifauna in der Bau- und Betriebsphase nicht ganz auszuschließen.

Entsprechend ist im Rahmen einer jeweiligen Einzelfallprüfung die tatsächliche Betroffenheit potenziell vorkommender Brutvögel zu prüfen.

ENTENVÖGEL

Höckerschwan (*Cygnus olor*)

Zu den ursprünglichen Lebensräumen gehörten einst Steppengewässer, Brackwassermarschen und langsam fließende Flüsse. Sie bevorzugen eutrophe Flachseen und sind vor allem an seichten Seen zu finden. Sie besiedeln auch regelmäßig Gewässer in menschlicher Nähe, so dass sie an Klär-, Park- und Fischteichen, die eutroph bis hypertroph sind, ebenfalls anzutreffen. Häufig sind sie auch in geschützten Buchten an der Küstenlinie sowie auf Flüssen anzutreffen. Die Art nistet sowohl auf Seen, wie auf Kleingewässern, auf Torfstichen, langsam fließenden Flüssen, Gräben, in Mooren, Erlenbrüchen, temporären Überflutungen und in der Uferzone bzw. auf Inseln von Bodden und Haffs. Die Art wird als nicht gefährdet eingestuft.

Kanadagans (*Branta canadensis*)

Zu den bevorzugten Lebensräumen gehören Gewässer von mittlerer bis großer Größe, die eine Gewässertiefe von mindestens einem Meter haben und idealerweise auch Inseln aufweisen. Eine wesentliche Voraussetzung für die Etablierung eines Brutreviers ist ein unmittelbar an das Gewässer angrenzendes Gebiet, auf dem die Gänse weiden können, sowie ein weitgehend ungestörtes Areal, auf dem die Nester gebaut werden. Ihre Nester legen sie auf festem Grund an und bevorzugen Stellen, von denen aus der brütende Vogel das angrenzende Gebiet gut beobachten kann.

Die Art hat sich in Europa an ein Leben in einer landwirtschaftlich stark genutzten Landschaft angepasst. An das Überwinterungsrevier werden weniger spezifische Anforderungen gestellt. In dieser Zeit halten sie sich sowohl an der Küste als auch im Binnenland auf Stoppelfeldern und Grasland auf.

Graugans (*Anser anser*)

Zu den bevorzugten Bruthabitaten gehören Seen mit breiten Riedgürteln und angrenzenden Wiesen, die sie zur Äsung nutzen. Weiter werden auch Moore, bewaldete Inseln und Flussauen genutzt. Die Äsungsplätze können auch weit entfernt liegen.



Die Graugans ist eigentlich ein Zugvogel, der für gewöhnlich im Winter nach Süden zieht. In den letzten Jahrzehnten ist jedoch eine Tendenz zu beobachten, dass immer mehr Graugänse immer weiter im Norden überwintern. Begünstigt wird das durch eine intensivierete Landwirtschaft, die auch im Winter genügend Nahrung auf abgeernteten oder neu eingesäten Feldern bietet.

Als Brutplätze werden vorzugsweise Verlandungsbereiche und auf Inseln stehende Gewässer, Erlenbrüche, Grauweidengebüsche genutzt. „Die Nähe zu menschlichen Siedlungen wird nicht gemieden.“⁶ Zu den Gefährdungsursachen gehören direkte und indirekte Störungen am Brutplatz bzw. die Zerstörung des Brutplatzes.

Stockente (*Anas platyrhynchos*)

Zu den Lebensräumen gehören Gewässer unterschiedlicher Größe und Beschaffenheit. Als Bruthabitate werden bevorzugt eutrophe Flachseen, große Teichgebiete, Überschwemmungsgebiete der Flüsse sowie Inseln in den Bodden und Haffs besiedelt. Zur Nestanlage werden dichte Röhrichte, Baumhöhlen oder Wurzelstöcke im sonst vegetationsarmen Wasserfeder-Erlensumpf genutzt. Die Art ist in M-V weit verbreitet. Gefährdungen gehen von der zunehmenden Intensität der Gewässernutzung aus. Weiter sind Verluste durch Raubsäuger insbesondere während der Reproduktionszeit als Gefährdung zu nennen.

Löffelente (*Anas clypeata*)

An der Küste werden Boddenwiesen und Inseln mit flachen Buchten, Tümpel und Nasswasserflächen als Bruthabitat genutzt. Eine hohe trockene Vegetation am Gewässerufer oder auf Inseln scheint eine wesentliche Voraussetzung für die Besiedlung zu sein.

Zu den Gefährdungsursachen gehören die Lebensraumzerstörung durch Wasserregulierung (insbesondere von Salzgrasland) und der hohe Prädatorendruck in vielen Brutgebieten.

Schnatterente (*Anas strepera*)

Bevorzugte Bruthabitate sind flache Seen und Teiche, die eine gut entwickelte Unterwasservegetation aufweisen. Sie brütet vorwiegend auf stark bewachsenen flachen Binnengewässern und meidet Salzwasser. Als bevorzugter Brutplatz werden möglichst trockene und dicht bewachsene Standorte, gern auf dichtbewachsenen Dämmen in Brennessel-Horsten oder auf hohem Gras, genutzt.

Schellente (*Bucephala clangula*)

Als Lebensraum werden Seen, Teiche und langsam fließende Flüsse mit bewaldeten Ufern aufgesucht.

⁶ Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern, Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern (OAMV) e. V., 2006



Als Zugvogel verlassen sie ihre nordische Brutheimat im Herbst und überwintern in geschützten Meeresbuchten und auf klaren und tiefen Süßwasserseen.

Ein großer Teil überwintert in der westlichen Ostsee. An der Küste werden brackige Bereiche geringer Salinität bevorzugt besiedelt. Akute Gefährdungen sind derzeit nicht erkennbar.⁷

Reiherente (*Aythya fuligula*)

Zu den potenziellen Bruthabitaten gehören tiefe, schilfumstandene Seen mit reichlich vorhandener Unterwasserflora und gleichzeitig offenen Wasserflächen. Ebenso gern werden träge fließende Binnengewässer mit einzelnen Inseln, die als Brutplätze dienen, genutzt. Darüber hinaus besiedeln sie auch tiefe und wenig von Schilf und Rohrkolben umstandene Gewässer. Dazu werden auch Baggerseen, Ziegeleiteiche, Parkgewässer und Fischteiche aufgesucht. Ihre Nahrung nehmen sie nahezu nur tauchend auf. Hierzu zählen Wandermuscheln, Wasserschnecken, kleine Fische und Kaulquappen. Ausnahmsweise gründeln Reiherenten auch in flachen Gewässern. Im Winter ernähren sie sich mehr von Samen und von anderen auf Wasser treibenden Pflanzenteilen. Gefährdungen gehen vor allem durch den steigenden Druck von Prädatoren aus.

Tafelente (*Aythya ferina*)

In den letzten Jahrzehnten haben Tafelenten ihr Brutgebiet vom Osten her ausgehend ausgeweitet.

Zur Brutzeit suchen sie bevorzugt stille Gewässer mit einer Tiefe von bis zu einem Meter und einer freien Wasserfläche von mindestens 5 ha anderer Gewässer auf. Das Gewässer sollte von einem nicht zu breiten Röhrichtgürtel umgeben sein, der reichlich Nistgelegenheiten bietet. Man findet sowohl schwimmende Nester im Röhricht als auch Nester auf festem Untergrund, an Land liegen sie meistens unter Dornengestrüpp oder auch wenig versteckt unter Gras. Gefährdungen gehen vor allem durch den zunehmenden Bestand von Marderhunden aus.

Kolbenente (*Netta rufina*)

Zum Lebensraum gehören verschilfte Seen mit freier Wasserfläche die eine reiche Unterwasserflora aufweisen, da Kolbenenten überwiegend pflanzliche Nahrung zu sich nehmen. Die Wassertiefe und eine reichhaltige, im Schlammgrund verankerte Vegetation sind entscheidend für eine Besiedelung. Zu den Gefährdungen gehören Störungen durch die zunehmende intensive Gewässernutzung und Lebensraumveränderungen.

⁷ Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern, Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern (OAMV) e. V., 2006



Brandgans (*Tadorna tadorna*)

Zu den potenziellen Lebensräumen gehören flache Bodden und Außenbuchten mit sandigen bis sandig-schlickigen durch Windeinwirkung flach- und trockenfallenden Uferbereichen mit angrenzenden tümpel- und prielreichen Salzwiesen. Bevorzugt werden Inseln mit natürlichen oder künstlichen Nisthöhlen. Die Nester liegen in geeigneten Verstecken weiter vom Wasser entfernt.

Gänsesäger (*Mergus merganser*)

Zu den bevorzugten Lebensräumen gehören Flüsse, Seen und mit Bäumen bestandene Küsten. Im Winter sind sie auch an größeren fischreichen Seen und Buchten anzutreffen. Sie sind Höhlenbrüter, wobei v. a. Baumhöhlen, aber auch Felsspalten, Uferunterspülungen (Fluglochdurchmesser 12 cm), künstliche Nisthöhlen gerne angenommen werden. An der Küste nisten Gänsesäger häufig im Bereich von Steilufern. Von Bedeutung ist das Vorhandensein von Altholzbeständen oder alten Bäumen in der freien Landschaft. Gefährdungen gehen vor allem von dem Verlust potenzieller Brutstätten aus.

Mittelsäger (*Mergus serrator*)

Die Art ist an Küsten, Inseln, Seen und bewaldeten Flussufern anzutreffen. Der Mittelsäger ist stark an Meeresküsten gebunden. Bevorzugt besiedelt werden stärker marin geprägte offene Buchten und Boddengewässer. Die Nester liegen in der Regel auf kleinen Inseln, seltener auf Halbinseln, wenn eine ausreichend dichte Vegetation zur Anlage der Nester vorhanden ist. Als Nahrungsgebiet dienen klein-fischreiche Gewässer im Umfeld des Brutplatzes. Eutrophierte Binnenbodden werden gemieden.

WATVÖGEL

Austernfischer (*Haematopus ostralegus*)

Strände und kurzgrasige Weiden, gelegentlich auch Ackerflächen in Wassernähe, bevorzugt auf Inseln, Halbinseln und Sandhaken in den inneren Seegewässern dienen als Bruthabitat. Wichtig ist das Vorhandensein von ergiebigen Nahrungsquellen, so in Spülsäumen, schlickigen Uferzonen, bei Wasserstandschwankungen freifallende Flachwasserbereiche und Wiesen und Weiden mit extensiver Bewirtschaftung, die sich im engeren Umfeld des Brutplatzes befinden. Zu den Gefährdungsursachen gehört der ansteigende Prädatorendruck (Füchse, Silbermöwe).

Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

Die Art ist in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet. Offene, gering strukturierte Flächen mit fehlender, lückenhafter oder niedriger Vegetation gehören zu den potenziellen Bruthabitaten. Hierzu gehören überwiegend Äcker und Grünländer.



Bei höherer Vegetation ist eine Bindung an seichtes Wasser oder zeitweise vorhandene Nassstellen zu erkennen. Zu den deutlich bevorzugten Bruthabitaten gehören die Salzwiesen der Küsten.

Aufgrund der hohen Bestandsverluste seiner potenziellen Lebensräume ist der Kiebitz als stark gefährdet eingestuft worden.

Rotschenkel (*Tringa totanus*)

Zu den potenziellen Bruthabitaten gehören im Küstenraum Salzwiesen und -weiden mit Tümpeln, Prielen anderer Vernässungsflächen und Ufern mit schlickigen Bereichen als Nahrungshabitate. Prädatorenfreie Inseln werden bevorzugt besiedelt. Zu den Hauptgefährdungsursachen gehören neben Trockenlegung und Änderungen bzw. Aufgabe extensiver Beweidungsformen durch Rinder auch der hohe Druck durch Prädatoren (Füchse, Raubsäuger, Großmäwen).

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*)

Der Wiesenbrüter ist in Mecklenburg-Vorpommern noch unregelmäßig verbreitet. Großflächige Wiesen und Weiden auf frischen bis feuchten, stellenweise auch nassen Standorten mit ungleichmäßig hoher und nicht zu dichter Vegetation dienen als Bruthabitate. Durch die einst traditionell bewirtschafteten Feuchtwiesengebiete der Niedermoore und Salzwiesen an den Küsten waren diese Ansprüche an den Lebensraum ausreichend gegeben. Infolge der intensiven Landnutzung kommt die Art gegenwärtig vor allem auf wechselfeuchtem (sekundär vernässtem) und auf intensiv genutztem Grünland vor.

Salzwiesen werden nur noch im Bereich der Darß-Zingster-Boddenkette genutzt. Bruten auf vegetationsarmen Ackerflächen sind selten und nur möglich wenn geeignete Wiesen als Nahrungshabitat vorhanden sind.⁸

In M-V wurde die Art als vom Aussterben bedroht eingestuft. Vor allem die Verschlechterung bzw. die Zerstörung von Bruthabitaten, infolge Melioration und intensiver landwirtschaftlicher Nutzungen gehören zu den Gefährdungen.

Säbelschnäbler (*Recuvirostra avosetta*)

Diese Art nistet überwiegend in lockeren Kolonien, vorrangig auf Salzweiden mit schlickigen flachen Tümpeln, Prielen und Uferzonen. Die Brutplätze liegen ausschließlich an Bodden und Buchten an der Küste wobei 16-20 % des Gesamtbestandes im Raum West-Rügen/Hiddensee (vor allem auf dem neuen Bessin/Hiddensee und den Inseln Heuwiese und Liebitz) brütet. Übrige Gebiete sind mehr oder weniger mit einzelnen oder wenigen Paaren besetzt.⁹

⁸ Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern, Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern (OAMV) e. V., 2006

⁹ ebenda



MÖWEN

Sturmmöwe (*Larus canus*)

Die Brutkolonien liegen in Mecklenburg-Vorpommern auf Inseln in unterschiedlicher Vegetation, vorwiegend im trockenen Grasland, im Dünengelände oder auf kahlen Strand.

Neben Grünland ist offenbar weiträumiges Ackerland im Umkreis von 10-15 km des Brutplatzes wichtig. Die abgeernteten und frisch umgebrochenen Flächen stellen eine wichtige Nahrungsquelle dar. Gefährdungen gehen von Prädatoren aus.

Silbermöwe (*Larus argentatus*)

Das Vorkommen der Silbermöwe beschränkt sich weitgehend auf die Küste. Im Raum Rügen liegt der Vorkommensschwerpunkt dieses Koloniebrüters auf der kleinen Insel Heuwiese. Die Art ist in Mecklenburg-Vorpommern nicht gefährdet.

Lachmöwe (*Larus argentatus*)

Als Bruthabitat dienen meist prädatorenfreie Inseln in Bodden und eutrophen Flachseen. Typha- und Röhrichtbestände, kleinere Inseln und mineralische Inseln in Boddengewässern, die keine zu hohe Vegetation zu Beginn der Brutzeit aufweisen, werden zur Nistanlage genutzt. Die häufige Vogelart verzeichnet einen großen Bestandsrückgang sowohl an der Küste als auch im Binnenland der unter anderem auf den hohen Druck von Prädatoren, Veränderung in der Landwirtschaft und der Küstenfischerei zurückzuführen.

ANDERE VOGELARTEN

Blässhuhn (*Fulica atra*)

Diese Art ist weit verbreitet und gehört in Mecklenburg-Vorpommern zu der häufigsten Ralle. Für Rügen wurden aus den Jahren 1994 und 1995 Feldsölle, Waldsölle, Wiesensoll, Bodden- und Boddenbuchten, Seen, Moorgewässer, Teiche und Kiesgruben als Lebensraum genannt.¹⁰ Als Bruthabitat werden Gewässer gewählt, wo offene Wasserflächen und Vegetation der verschiedensten Art sich abwechseln.

Haubentaucher (*Pediceps cristatus*)

Der Haubentaucher bevorzugt stehende und langsam fließende Gewässer, auch künstliche Gewässer. Wichtigste Voraussetzungen für die Brut sind Ufer mit geeigneten Nistplätzen, Phragmites-Röhrichte, ausreichenden Nahrungsangebot an kleinen Fischen sowie geringe Wasserstandsschwankungen während der Brutzeit. Gewässer unter 1 m Tiefe werden eher nicht besiedelt.

¹⁰ Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern, Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern (OAMV) e. V., 2006



Zu den Gefährdungsursachen gehören die zunehmende Gewässernutzung, die Zunahme der Angelfischerei und der Rückgang der Röhrichte.

Zusammenfassende Bewertung

Das Salzgrasland sowie die Wasserflächen des Varbelvitzer Boddens nordöstlich des Plangebietes unterliegen einer Fülle von bestehenden, unquantifizierbaren Störreizen. Praktisch haben diese Biotopstrukturen nur eine sehr geringe Bedeutung für an wassergebundene Vogelarten.

Dennoch ist das Vorkommen von europäischen Vogelarten nicht gänzlich auszuschließen. Zu bewerten ist der Einfluss des Vorhabens auf die potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten.

Der Bestand der wassergebundenen Vogelarten ist vor allem durch die Zerstörung potenzieller Lebensräume, Brut- und Nahrungshabitate gefährdet. Durch den Druck von Prädatoren sind insbesondere Bodenbrüter stark gefährdet.

Rast- und Zugvögel

Die großen Wasserflächen der Bodden dienen als wichtige Schlaf- und Ruheplätze für Grau-, Saat- und Blässgänse sowie für Kraniche. Weiter sind die Boddengewässer ein wichtiges Überwinterungsgebiet für Wasservögel. Ihre Schlafplätze liegen in den flachen Boddengewässern und auf ungestörten Inseln. Die drei Hauptschlafplätze des Kranichs sind die Werder-Inseln, die Insel Kirr und die Udarser Wiek.

Für Rast- und Zugvögel hat der Geltungsbereich selbst auch aufgrund der bestehenden Nutzung (landwirtschaftlicher Produktionsstandort, Urlaubsgebiet) sowie der Kleinräumigkeit des Plangebietes keine Bedeutung.

2.2.3 Schutzgut Boden und Geologie

Geologie

Die Entstehung der Insel Rügen begann bereits in der Oberkreide, vor über 70 Millionen Jahren. An der Stelle des großen Weltmeeres, wo heute Rügen liegt, lagerten sich die Kalkschalen unvorstellbar vieler Mikroorganismen ab. Über Jahrmillionen hinweg wuchs das Kalksediment und wurde stellenweise bis zu 400 Meter mächtig.

Viel entscheidender waren jedoch die gewaltigen Erdbewegungen in den drei großen Eiszeiten (besonders die der letzten), als sich Skandinavische Gletscher über das Gebiet der heutigen Ostsee schoben, das damals noch Festland war.



Die Gletscher bewegten riesige Mengen zerriebenen Gesteins, das sich in den End-Seiten- und Grundmoränen ablagerte.

Da, wo sich die Gletscherzungen teilten und der Gletscher scheinbar zum Stillstand kam, weil das Abtauen des Randes proportional in gleicher Geschwindigkeit mit dem Fließen des Eises einherging, lagerten sich besonders große Mengen des Geschiebemergels ab. Der Druck auf den Untergrund, hier die Kreide, war so groß, dass sie an nicht belasteten Gebieten nach oben gewölbt und verworfen wurde.

Die letzte Eiszeit stauchte aus diesen Materialien die Inselkerne der Inselkette des Gebietes Rügen, das nordwestlich vom Dornbusch Hiddensee bis hin zum Ruden im Greifswalder Bodden reicht.

Besonders stark aufgewölbt und mit viel Kreide durchsetzt, wurde dabei der Inselkern Jasmund.¹¹

Boden

Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes bilden sich vorwiegend Geschiebelehm- und mergelschichten aus, welche von schwach humosen Sand-Schluffgemischen überlagert werden.¹²

Die **Bewertung des Bodens** erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Im Einflussbereich des Bebauungsplangebietes haben die in einem Abstand von 15 m zur Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplangebietes nordöstlich liegenden Salzgrasländer eine größere Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Nach Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind im Bereich des Bebauungsplanes Denkmale bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen.

2.2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächenwasser

Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden oder betroffen.

¹¹ www.ruegencenter.de/geschichte/rueg-geologie.cfm

¹² Vorbericht-Baugrunduntersuchung, Seidler & Lehmann GbR, Neubrandenburg, Oktober 2009



Der Varbelvitzer Bodden ragt in den nordöstlichen Untersuchungsraum hinein.

Im Küstengebiet der Insel Ummanz ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,55 m HN zu rechnen. Der östlich zu erwartende Wellenlauf ist dem hinzuzufügen.

Gemäß der „Verordnung über das Befahren der Bundeswasserstraßen in Nationalparks und Naturschutzgebieten im Bereich der Küste von Mecklenburg-Vorpommern“ vom 24. Juni 1997 zum Schutz der einzigartigen Boddengewässer mit ihrer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt verbietet ist für die in den Untersuchungsraum reinragenden Wasserflächen des Varbelvitzer Bodden das Befahren mit Wasserfahrzeugen, Sportfahrzeugen und Wassersportgeräten aller Art (rote Zone) verboten.

Eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich im 150 m – Gewässerschutzstreifen.

Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen an Küstengewässern bauliche Anlagen in einem Geländestreifen bis zu 150 Metern land- und seeeinwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Weiter befindet sich ein Feuerlöschteich nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes.

Grundwasser

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Planungsregion Vorpommern werden der Untersuchungsraum und auch das nähere Umfeld als Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ausgewiesen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt etwa 5 - 10 m unter Geländeoberkante (Karte der Grundwasserflurabstände des LUNG M-V).

Im Rahmen verbindlicher Planungen kann bei einer unvermeidbaren Unterschreitung des o.g. Abstands die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V geprüft werden, sofern die hier genannten Zulassungsvoraussetzungen erfüllt werden.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die bestehenden Nutzungen des landwirtschaftlichen Produktionsstandortes (Stallanlagen, Lagerhallen, Auslauflächen für das Geflügel, die daran angrenzenden Gebäude (Wohngebäude, Restaurant, Hofladen), die Freizeitflächen, die intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen und den Wasserflächen des Varbelvitzer Boddens und die daran angrenzenden Salzgrasländer bestimmt.



Die angrenzende Boddenlandschaft des Schaproder Bodden eröffnet weite Sichtbeziehungen.

Der Zustand der Landschaft wird mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit beschrieben.

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein.

Als Teil der Kulturlandschaft mit den für den Bereich des Vorhabenstandortes typischen Landnutzungsformen ist der Vorhabenstandort in seiner **Eigenart** typisch für touristisch und landwirtschaftlich geprägte Bereiche.

Als Typische Biotopstrukturen, die zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen und damit die **Erlebbarkeit** der Landschaft steigern können, sind im Umfeld des Plangebietes der Varbelvitzer Bodden sowie die die angrenzenden Salzgrasländer zu nennen. Die Erlebbarkeit wird durch die im Plangebiet seit Jahrzehnten bestehende landwirtschaftliche Nutzung, das landwirtschaftliche Betriebsgelände die sich hier bereits etablierte und Erholungsnutzung geprägt.

Als naturnah wird eine Landschaft empfunden, in der erkennbare menschliche Einflüsse und Nutzungsspuren nahezu fehlen. Die **Naturnähe** als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Flora und Fauna beschränkt sich im Untersuchungsgebiet auf die unterentwickelten ausgestatteten Biotopstrukturen im nordöstlichen Randbereich.

Der meist artenarme und monotone Vegetationsbestand im Planungsraum und die bereits bestehende touristischen Nutzungen vermindern die Erlebbarkeit und Wahrnehmung der Landschaft als Natur- und Lebensraum.

2.2.6 Schutzgut Luft und Klimaschutz

Das Klima der Region ist durch einen doppelten Übergangscharakter gekennzeichnet. In west-östlicher Richtung besteht ein übergeordneter großräumiger Klimaübergang vom ozeanisch geprägtem subatlantischen zum kontinentalen Klima.

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des noch stark ozeanisch geprägten Klimas. Es gehört zum Gebiet des östlichen Küstenklimas. Die Temperaturamplitude sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land-Seewind-Effekt ist stärker ausgeprägt

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 7 °C, Januar- und Julidurchschnitt belaufen sich auf 0,8 °C und 16,7 °C. Der Jahresdurchschnittsniederschlag beträgt im Mittel 650 mm.



2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (Stellungnahme vom 26.11.2009) sind innerhalb des Geltungsbereiches Bodendenkmale, die durch die Maßnahme berührt werden, bekannt bzw. ernsthaft anzunehmen.

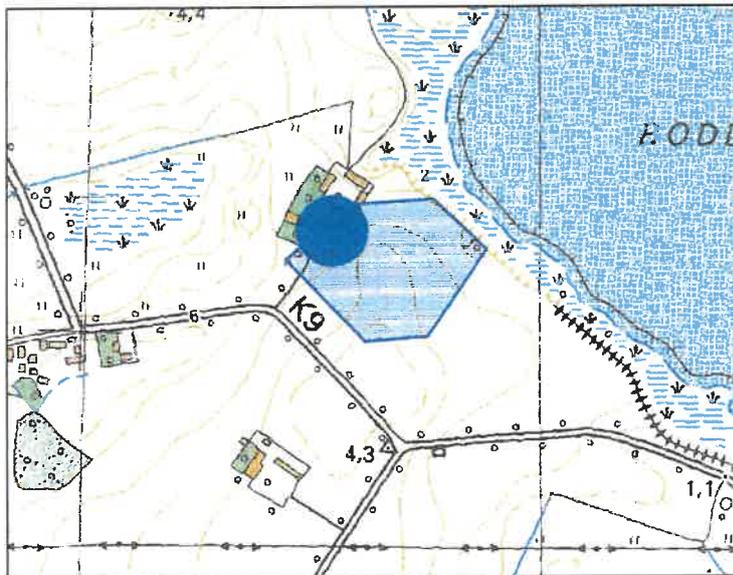


Abbildung 9: Die Farbe Blau kennzeichnet Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden, die Blaue Schraffur kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von

2.2.8 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplangebietes liegen Flächen des **europäischen Vogelschutzgebietes** DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“, des **Flora-Fauna-Habitat-Gebietes** DE 1544-302 „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“, des **Nationalparks** „Vorpommersche Boddenlandschaft“ und des **Landschaftsschutzgebietes** „West-Rügen“.

Als typisches Gebietsmerkmal wird im Standarddatenbogen für das etwa 95 m östlich liegende **europäische Vogelschutzgebiet**, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnete dynamische Küstenlandschaft, genannt.

Die Flachwasserbereiche der Außenküste, Inseln, Hakenbildungen, Windwatten, Bodden, störungsarme Ufer und Salzwiesen prägen das Bild der Landschaft des europäischen Vogelschutzgebietes. Für europäische Vogelarten die an diese Lebensräume gebunden haben diese Flächen eine herausragende Bedeutung hinsichtlich Reproduktion, Rast und Überwinterung.

Das **Flora-Fauna-Habitat-Gebietes** „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“ liegt ebenfalls östlich des Plangebietes und überlagert sich mit den Flächen des o. g. europäischen Vogelschutzgebietes. Es umfasst einen charakteristischen Ausschnitt der westrügensch Boddenlandschaft einschließlich großer Teile der Insel Hiddensee mit komplexer Ausstattung von verschiedenen Küstenbiotoptypen in typischer Abfolge und unterschiedlicher Exposition.

Die FFH und SPA Gebiete gelten unmittelbar nach ihrer Meldung durch die Mitgliedstaaten an die EU-Kommission als besondere Schutzgebiete und gehören damit dem europäischen Schutzgebietssystem Natura 2000 an.

Innerhalb der Umweltprüfung ist nachzuweisen, ob durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie zu erwarten sind.

Im Untersuchungsraum liegt zudem das **Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“**. Die Flächen des nationalen Schutzgebietes liegen etwa 80 m nordwestlich bzw. südöstlich der Plangebietsgrenze.

Das Schutzgebiet bildet das Hinterland des Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“ und hat eine Fläche von 11.727 ha.

Geprägt ist das Gebiet durch eine großflächige Agrarlandschaft mit einem hohen Anteil an Grünlandnutzung, vor allem in den ufernahen Bereichen des Kubitzer Boddens, des Koselower Sees, der Udarser Wiek und auf der Insel Ummanz.

Feldgehölze, Windschutzpflanzungen sowie Alleen, Baumreihen und Einzelgehölze strukturieren das ansonsten waldarme Gebiet.

Diese Strukturen bilden die Grundlage für die Erhaltung der Lebensräume gefährdeter und vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten.

Voraussetzung für ihren langfristigen Erhalt sind vor allem eine schonende landwirtschaftliche Bewirtschaftung und eine naturnahe Forstwirtschaft die der nachhaltigen Sicherung der Lebensgemeinschaften Rechnung tragen.

Zu den in der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ vom 10. März 2009 beschriebenen Schutzziele, die für diese Landschaft erforderlich sind werden

- die Sicherung von Bereichen mit hohem Arten- und Lebensraumpotenzial, insbesondere von ungestörten Uferabschnitten sowie von Biotopverbundsystemen naturnaher Strukturen,
- der Erhalt von Lebensgemeinschaften und Biotopen sowie der Schutz der Vorkommen wild lebender Tier- und Pflanzenarten, insbesondere der seltenen und vom Aussterben bedrohten landschaftstypischen Arten,
- die Verbesserung der Strukturvielfalt an Oberflächengewässern, der Erhalt und die Entwicklung ökologischer Pufferzonen am angrenzenden Nationalpark,
- die Freihaltung des Gebietes von Bebauung und der Schutz vor weiterer Zersiedlung und Zerschneidung,
- die Erhaltung sowie Verbesserung der Ruhe des Gebietes und dessen Eignung für die ungestörte landschaftsgebundene Erholung sowie die Sicherung und Entwicklung einer hohen Erlebnisqualität in der Landschaft gehören

genannt.



Die Flächen des o. g. **FFH-Gebietes** und des europäischen Vogelschutzgebietes überlagern sich mit den Flächen des **Nationalparks** „*Vorpommersche Boddenlandschaft*“.

Nationalparke sind rechtsverbindlich festgesetzte einheitlich zu schützende Gebiete, die großräumig und von besonderer Eigenart sind, im überwiegenden Teil die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes erfüllen, sich in einem vom Menschen unbeeinflussten Zustand befinden und vornehmlich der Erhaltung eines möglichst artenreichen heimischen Zier- und Pflanzenbestandes dienen.

Die Verordnung zu einem NLP enthält Verbote und Genehmigungsvorbehalte, die den Landschaftsraum vor Schädigung beispielsweise durch Baumaßnahmen oder Infrastrukturmaßnahmen schützen. Die Landnutzung bleibt in der bisherigen Form weiterhin möglich.

Schutzzweck der Verordnung ist allgemein:

- den möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik zu gewährleisten
- soweit es der Schutzzweck erlaubt, auch der wissenschaftlichen Umweltbeobachtung, der naturkundlichen Bildung und dem Naturerlebnis der Bevölkerung zu dienen.

Innerhalb der Umweltprüfung sind mögliche Auswirkungen auf die formulierten Schutz- und Erhaltungsziele der nationalen Schutzgebiete zu beschreiben und zu bewerten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich im Bereich der geplanten Erweiterungen teilweise weniger als 30 m südlich des Nationalparks „*Vorpommersche Boddenlandschaft*“.



2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Mit dem geplanten Vorhaben ist es vorgesehen, die die Anzahl der Ferienwohnungen weiter zu erhöhen und deren Qualität und Attraktivität unter anderem durch die Errichtung eines Wellnessbereiches, einer Reithalle und weiterer Freizeitangebote zu steigern.

Ausgehend von derzeit rund 40 Betten sollen weitere 50-60 Betten hinzukommen, um dem wachsenden Bedarf an Ferienunterkünften gerecht zu werden.

Auswirkungen während der Bauphase

Während der Bauphase kann es zu einer kurzzeitigen Lärmentwicklung durch Bau- und Lieferfahrzeuge kommen. Eine Quantifizierung ist nur bedingt möglich.

Da es sich um ein zeitlich begrenztes Ereignis handelt, sind die Auswirkungen als unerheblich einzustufen.

Es ist regelmäßig davon auszugehen, dass die Konfliktsituation der baubedingten unvermeidbaren Beeinträchtigungen sich nicht erheblich auf das Schutzgut Mensch auswirkt, soweit der Maßstab der guten fachlichen Praxis und der Stand der Technik in der Bauausführung angesetzt werden.

Auswirkungen während der Betriebsphase

Mit den geplanten Entwicklungsabsichten innerhalb des Plangebietes ist die Neuordnung bestehender Nutzung im Sinne einer Steigerung der Erholungsqualität vorgesehen.

Mit der Realisierung des Vorhabens wird sich aufgrund der dann zur Verfügung stehenden Bettenanzahl und den zu erwartenden Tagestouristen der Verkehr geringfügig erhöhen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist jedoch als nicht erheblich einzustufen.

Es liegen keine Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch vor. Gefahren und Risiken für Gesundheit und Leben sowie eine Verschlechterung der Lebensbedingungen durch zusätzliche Umweltbelastungen sind nicht zu erwarten.

Die Förderung des Tourismus ist positiv zu bewerten.



2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Innerhalb dieser Unterlage ist zu prüfen, welche Auswirkungen das Vorhaben auf Tiere und Pflanzen des Untersuchungsraumes haben können.

Der gesamte Vorhabenstandort unterliegt bereits einer touristischen Nutzung. Die derzeit unversiegelten Flächen werden vorrangig für verschiedene Freizeitangebote (Go-Card-, Traktor-Strecke) genutzt.

Die touristische und die unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sorgen für eine erhebliche Vorbelastung.

Mit dem Vorhaben ist die die Erhöhung der Anzahl der Ferienwohnungen vorgesehen, deren Qualität und Attraktivität durch die Errichtung eines Wellnessbereiches, einer Reithalle und weiterer Freizeitangebote gesteigert werden soll.

Ein wesentlicher Punkt des Planungskonzeptes ist die Einbeziehung des unmittelbar angrenzenden Nationalparks „*Vorpommersche Boddenlandschaft*“ dessen Gebiet sich auf Teilflächen mit dem europäischen Vogelschutzgebiet „*Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*“ und dem Flora-Fauna-Habitat „*Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee*“ überlagert.

Das etwa 15 m nordöstlich liegende Salzgraslandes und die daran anschließenden Boddengewässer können als ein potenzielles Brut- und Nahrungshabitat für die o. g. untersuchten europäischen Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Eine Überbauung der nordöstlich liegenden Salzgrasländer bzw. ein Eingreifen in die daran anschließenden Wasserflächen des Varbelvitzer Boddens ist nicht vorgesehen.

Dennoch können sekundäre Störungen innerhalb der Bau- und Betriebsphase durch die Erweiterung der Ferienwohnungen, der infrastrukturellen Einrichtungen und des Freizeitangebotes für europäische Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.



Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das gemeindliche Planungskonzept integriert:

- **Berücksichtigung eines ausreichend großen Abstands zu den nord-östlich liegenden Biotopstrukturen.**

Der Abstand neuer baulicher Anlagen muss sich an vorgeprägte Strukturen des Hofes orientieren, da besonders die vielfältige Vogelwelt der Boddenlandschaft kann auf eine Unterschreitung von artspezifischen Meide-Distanzen empfindlich reagiert.

- **Regulierung und Optimierung der geplanten baulichen Anlagen sowie des zu erwartenden Besucherverkehrs**

Demnach ist die Planung so auszurichten, dass zusätzliche betriebsbedingte Beunruhigungen durch erhöhten Personenverkehr oder auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Bebauung auf ein Minimum reduziert werden. Die zukünftigen Nutzungen und alle daraus resultierenden Auswirkungen sollen so gesteuert werden, dass der sanfte naturverträgliche Natur-, Wellness- und Gesundheitstourismus im Nahbereich der Boddenküste keine zusätzlichen Störreize schafft. Sowohl die städtebauliche Gliederung als auch die geplanten Kubaturen nebst Grünzesuren sollen daran ausgerichtet werden.

- **Anpflanzung einer Hecke entlang der nördlichen Grenze**

Zur Minimierung betriebsbedingter Beunruhigungen durch erhöhten Personenverkehr und möglicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird eine 5m Breite Hecke auf einer Länge von etwa 115 m entlang der nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen zur vollständigen Kompensation der vorhersehbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind so geplant, dass sich mittelbare Wirkungen des Vorhabens nicht erheblich oder nachhaltig auf Lebensräume und Arten mit einer hervorgehobenen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auswirken.

Auswirkungen während der Bauphase:

Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes touristischer Erlebnisbauernhof ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden baulichen Anlagen eine Neuversiegelung von 12.707 m² im Bereich des sonstigen Sondergebietes möglich.

Darüber hinaus wurden Verkehrsflächen in einem Umfang von 3.725 m² innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt.



Die Maßnahme verursacht auf einer Fläche von 16.432 m² deutliche, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes im Planungsraum und erfüllt damit den Tatbestand des Eingriffs nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes i. V. m. § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern.

Unter Punkt 2.2.2 dieser Unterlage wurde dargestellt, dass die zu überbauenden Grundstücksteile von sehr geringer bis geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind.

Eine Beseitigung oder Beeinträchtigung von **Wertbiotopen** oder **gesetzlich geschützten Biotopen** ist mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes touristischer Erlebnisbauernhof und dessen Erschließung nicht vorgesehen.

Die derzeit unversiegelten Flächen sind überwiegend dem Biotoptyp *Artenarmer Zierrasen* bzw. *Intensivacker* zuzuordnen.

Die Versiegelung o. g. Flächen ist als zulässiger Eingriff in das Schutzgut Boden ohne weiteres kompensierbar.

Was den Funktionsverlust als Lebensraum für Tiere und Pflanzen angeht, wird die Eingriffsintensität allgemein als gering bewertet, denn die Rasenflächen werden regelmäßig gemäht und weisen somit einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Teilflächen sind bereits mit ungebundenen Befestigungen für fußläufige Wege usw. überbaut.

Die derzeit intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen werden regelmäßig mit schwerer Landmaschinenteknik bearbeitet. Das Düngen und insbesondere der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln beschränken den Vegetationsbestand auf die entsprechenden Anbaukulturen des Landwirtes.

Eine Beunruhigung der Fauna während der Bauphase ist dennoch nicht gänzlich auszuschließen. Besonders betroffen sind hier **Vögel**.

Bodenbrüter wie die Feldlerche errichten ihre Brutstätten in 15 – 25 cm hoher Vegetation. Hierzu werden in Abhängigkeit der Anbaukulturen auch die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen genutzt.

Weiter können sekundäre Störungen durch Lärm, Licht oder optische Wirkungen innerhalb der Bauphase insbesondere für die an Wasser gebundene Vogelarten (Entenvögel, Watvögel, Möwen und Seeschwalben) nicht ausgeschlossen werden.

Bei einigen Arten kann sich die Störungsempfindlichkeit in bestimmten Lebensphasen erhöhen (z. B. während der Brut und Aufzuchtzeit der Jungen). Ursache sind die Fluchtdistanzen von Arten, die bei Unterschreiten in engem Zusammenhang mit der Häufigkeit von Störungen bis zur Aufgabe von Bruten bzw. Verlassen des Biotopes führen kann.

Als Fluchtdistanz wird der Abstand bezeichnet, den ein Tier zu bedrohlichen Lebewesen wie natürlichen Feinden und Menschen einhält, ohne das es die Flucht ergreift.



Die Fluchtdistanz ist teils angeboren und teils durch Erfahrung erworben.

Die Beschädigung, Beseitigung bzw. Störung von potenziellen Brutstätten kann mit einer Bauzeitenregelung für Offenlandbrüter als auch für an Wasser gebundene Vogelarten vermieden werden. Der Abtrag der Vegetationsdecke und die sich anschließenden Bautätigkeiten sollten entsprechend außerhalb der Brutperiode zwischen Ende Juli bis Ende März erfolgen.

Soll ein Abtrag während der Brutperiode erfolgen, muss eine vorherige Kartierung erfolgen.

Was den dauerhaften Funktionsverlust als Bruthabitat für Offenlandarten angeht, so muss man die Ausgangssituation berücksichtigen.

Die eigentliche Eingriffsfläche des als potenziell geeignet eingestuften Lebensraums selbst, mit einer geringen Flächengröße von weniger als 0,13 ha, bietet in Richtung Westen und Süden ausreichend große Ausweichhabitate.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Brutvögeln in der Bauphase lassen sich bei ordnungsgemäßer Errichtung der geplanten baulichen Anlagen und deren Erschließung unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung oder bei vorheriger Kartierung nicht ableiten.

Die nordöstlich des Vorhabenstandortes vorhandenen Salzgrasländer mit den anschließenden Wasserflächen können als ein potentielles Bruthabitat dienen. Eine direkte Beeinträchtigung durch Habitatbeseitigung ist nicht zu befürchten. Eine Beunruhigung von Brutvögeln während der Bauphase ist durch eine Bauzeitenregelung vollständig vermeidbar.

Vermeidung und Minderung

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BbgNatSchG, wird eine Bauzeitenregelung empfohlen. Mit dem Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutperiode sowie einer kontinuierlichen Beunruhigung im Bereich der Vorhabenfläche ist eine Beeinträchtigung von europäischen Vogelarten und deren Fortpflanzung- und Ruhestätten nicht zu erwarten.

Auswirkungen in der Betriebsphase:

Als betriebsbedingten Wirkungen sind vor allem Lärmimmissionen und visuelle Störwirkungen zu nennen.

Sekundäre Störungen innerhalb der Betriebsphase durch die Erweiterung der Ferienwohnungen, der infrastrukturellen Einrichtungen und des Freizeitangebotes können für europäische Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Dies betrifft vor allem Brutvögel, Brutkolonien und Rastvogeltrupps. Für Brutkolonien und Rastvogeltrupps liegen Erfahrungswerte über artspezifische Störradien vor.



Der Störradius entspricht der Distanz, bis zu der sich natürliche Feinde oder Menschen einer Art/Kolonie/Rastvogeltrupp nähern können, ohne dass die Art aufgescheucht wird. Somit charakterisieren Störradien die Reaktion der Vögel auf Feinde.¹³

Störradien werden vorrangig für Arten herangezogen, für die auf Grund der Artbiologie eine Lärmempfindlichkeit am Brutplatz nicht ausgeschlossen werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine gleichmäßige Reizkulisse Gewöhnungseffekte fördert.

Die etwa 15 m nordöstlich liegende Salzgraslands sowie die daran anschließenden Wasserfläche des Varbelvitzer Boddens stellt für eine Anzahl von Vogelarten einen Lebensraum dar.

Für die **Vogelarten** als Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie kann festgestellt werden, dass die oben beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eine besondere Bedeutung haben.

Vermeidung und Minderung

Um den Einfluss auf die empfindlichen Lebensräume zu minimieren, wurde für die geplanten baulichen Anlagen ein ausreichend großer Abstand berücksichtigt.

Die zukünftigen Nutzungen und die damit in Verbindung stehenden Auswirkungen sollen so gesteuert werden, dass der sanfte Natur-, Wellness- und Gesundheitstourismus im Nahbereich der Boddenküste keine zusätzlichen Störreize schafft.

Neue bauliche Anlagen sollen sich an vorgeprägte Strukturen des Hofes orientieren, da vor allem die vielfältige Vogelwelt der Boddenlandschaft auf eine Unterschreitung von artspezifischen Meide-Distanzen reagiert.

Das Vorhaben- und Erschließungskonzept soll so ausgerichtet werden, das die geplanten Nutzungen des Tagestourismus und die damit zu erwartenden Erhöhung des Fahrzeugverkehrsanteils und des Besucheraufkommens und der daraus resultierende Störgrad einen größeren Abstand zu den empfindlichen Lebensräumen einhält.

Betriebsbedingte Beunruhigungen durch Personenverkehr und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine 5 m breite Hecke entlang der nördlichen Plangebietsgrenze deutliche minimiert.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von störungsempfindlichen Tierarten kann somit ausgeschlossen werden.

Für Nahrung suchende, überfliegende, rastende und überwinternde Vogelarten lässt sich im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben und den beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kein erhöhtes Gefährdungspotenzial ableiten.

¹³ Arbeitshilfe „Vögel und Straßenverkehr“, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, April 2010



Sonstige beeinträchtigende Wirkungen des Vorhabens auf die Flora und Fauna sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die möglichen Beeinträchtigungen durch Neuversiegelung und Flächeninanspruchnahme werden durch die in der Ausgleichsbilanzierung aufgeführten Maßnahmen vollständig kompensiert.

Eine Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 – 3 Bundesnaturschutzgesetz kann aufgrund der beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie.

Der Boden ist als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere insbesondere in seinen Funktionen als Lebensraum für Bodenorganismen, als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde anzusehen.

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle), insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Boden ist festzustellen, dass die wesentlichen Funktionen durch das Vorhaben nicht verloren gehen.

Auswirkungen sind temporär während der Bauphase zu erwarten. Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind nicht zu erwarten.



2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Es werden keine Immissionen erzeugt, die zu nachteiligen Wirkungen auf das Grund- oder Oberflächenwasser führen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist bei fachgerechter Auslegung und Installation der Sicherheitseinrichtungen sowie Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Anforderungen, Regeln und Richtlinien nicht zu erwarten.

Eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich im 150 m – Gewässerschutzstreifen.

Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen an Küstengewässern bauliche Anlagen in einem Geländestreifen bis zu 150 Metern land- und seeeinwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde für das Vorhaben und die damit verbundenen unvermeidbaren Unterschreitungen des o.g. Abstands die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V in Aussicht gestellt.

Im Küstengebiet der Insel Ummanz ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,55 m HN zu rechnen. Der östlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folgen auftreten, unabhängig davon ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Aus der Realisierung des Vorhabens können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

Gemäß der „Verordnung über das Befahren der Bundeswasserstraßen in Nationalparks und Naturschutzgebieten im Bereich der Küste von Mecklenburg-Vorpommern“ vom 24. Juni 1997 ist zum Schutz der einzigartigen Boddengewässer mit ihrer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt ist das Befahren mit Wasserfahrzeugen, Sportfahrzeugen und Wassersportgeräten aller Art (rote Zone) verboten.

Ein Einfluss auf Oberflächengewässer ist nicht zu erwarten.

Allerdings besteht durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle, Ammoniak, Schwefelverbindungen ...) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn von eventuell erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.



Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden- und Grundwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen wird auf den Grundstücken verwertet bzw. einer entstehungsnahe Versickerung zugeführt. Die direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sowie die gesammelte Ableitung von Niederschlägen wird nicht erforderlich.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf das standorttypische Klima.

Mit erhöhten Luftverschmutzungen durch Feinstaub ist temporär nur während der geplanten Baumaßnahmen infolge der Bautätigkeit zu rechnen.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind nicht zu erwarten. Negative Beeinträchtigungen des Klimas sind weitestgehend auszuschließen.

Um- und Ausbaumaßnahmen sind im Sinne der Mitigation des Klimawandels und § 1a Abs. 5 BauGB durch Energieeinsparung, CO₂-Reduzierung und den Einsatz von Erneuerbaren Energien zu berücksichtigen.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die bereits bestehende touristische Nutzung innerhalb des Planungsraumes verursacht bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Die maximale Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen wurde im Bebauungsplan (Planzeichnung Teil A) baufeldbezogen beschränkt.

Erweiterungsabsichten wurden so am Vorhabenstandort geplant, dass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes über das bestehende Maß hinaus kaum wahrnehmbar wäre, weil bestehende und geplante bauliche Anlagen mit wachsendem Abstand zu einer Einheit verschmelzen.



Weiter sind zur Eingrünung des Vorhabenstandortes die Anpflanzung von Bäumen im Nordosten und Osten des Sondergebietes vorgesehen.

Vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können somit ausgeglichen und vermieden werden.

2.3.1.7 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Nationale Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die nächstgelegenen europäischen Schutzgebiete befinden sich etwa 80-120 m nordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Für das **europäische Vogelschutzgebiet** DE 1542-401 „*Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*“ und das **Flora-Fauna-Habitat-Gebietes** DE 1544-302 „*Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee*“ wurde eine Vorprüfung auf NATURA2000-Verträglichkeit durchgeführt.

Nach § 34 des BNatSchG hat eine Prüfung von Plänen und Projekten auf Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten, die durch die Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) geschützt sind, zu erfolgen.

Die vorliegenden Untersuchungen zeigen, dass die die vorgesehene Planungen auch im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben keine relevanten Wirkungen auf die Erhaltungsziele charakteristischer Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und auf für die Gebietsauswahl bestimmende prioritäre Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten erzeugt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile ist nach § 34 Abs. 2 bis 5 BNatSchG zweifelsfrei auszuschließen.

Als Ergebnis der Verträglichkeitsvorprüfung kann festgestellt werden, dass das Vorhaben verträglich mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der o. g. europäischen Schutzgebiete ist.

Die gutachterlichen Untersuchungen lassen sich auch auf die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzzielen des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft übertragen.

Mit der Realisierung des Gebäudes der geplanten Nationalparkausstellung werden die wissenschaftliche Umweltbeobachtung, die naturkundliche Bildung und das Naturerlebnis der Bevölkerung gefördert.

Bei Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz nicht zu erwarten.



Das Vorhaben ist vereinbar mit den in der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ festgeschriebenen Schutzziele. Eine erhebliche Beeinträchtigung von

- Bereichen mit hohem Arten- und Lebensraumpotenzial, insbesondere von ungestörten Uferabschnitten sowie von Biotopverbundsystemen naturnaher Strukturen,
- Lebensgemeinschaften und Biotopen und
- Flächen dessen Eignung für die ungestörte landschaftsgebundene Erholung sowie die Sicherung und Entwicklung einer hohen Erlebnisqualität in der Landschaft gehören

kann ausgeschlossen werden.

2.3.1.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Vorhabenstandortes ist das Vorkommen von Bodendenkmale bekannt bzw. ernsthaft anzunehmen.

Mittels einer Prospektion (als anerkannte Prüfmethode) wird durch den Vorhabenträger geklärt, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden. Gegebenenfalls sind Bergungs- und Dokumentationsarbeiten durch archäologische Fachkräfte erforderlich.

2.3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen bei Nichtdurchführung der Planung keiner anderen Nutzung zugeführt werden würde.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden geprüft und sind nicht erkennbar.

2.3.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch die zurückhaltende Erschließung und die gewählte Bauweise hat sich der Vorhabenstandort als Teil der Kulturlandschaft in den Bestand eingefügt. Die geplanten baulichen Anlagen orientieren sich an den bestehenden baulichen Bestand.



Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Schutzgut Mensch

Unter Punkt 2.2.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden.

Lediglich durch den Fahrzeugverkehr während der Bauphase erfolgt eine Freisetzung von Luftschadstoffemissionen.

Die Arbeitszeiten in der Bauzeit beschränken sich unter Einhaltung der Verwaltungsvorschrift „Baulärm“ auf einen Bereich zwischen 06:00 bis 18:00 Uhr.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die bestehende Vegetationsdecke ist anthropogen überprägt und unterliegt einem geringen Natürlichkeitsgrad. Änderungen des Vegetationsbestandes sind unvermeidbar.

Wechselwirkungen treten mit dem Schutzgut Boden auf. Versiegelungen von Böden bedeuten immer einen Verlust an Lebensraum, der im Rahmen der Kompensationsplanung ausgeglichen werden muss (siehe Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung).

Schutzgut Boden

Durch flächensparende Bauweise und die Beschränkung der Neuversiegelungen auf ein unbedingt nötiges Maß sowie den Ausgleich der Flächenverluste an belebter Bodenzone sind die aufgezeigten Eingriffe zu kompensieren.

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen, Tiere und Wasser, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu Verschiebungen im Pflanzenbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist auf Grund der Vorbelastung des Standortes die Beeinträchtigung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser unterliegt keinen Änderungen. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft und Klima

Luft ist als Medium ein wesentlicher Transportpfad für die Ausbreitung von Geruchsstoffen, Schall und Abgasen.



Maßnahmen zur Immissionsminderung während der Bauphase sorgen dafür, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sowie der Fauna und Flora (Schutzgut Tiere und Pflanzen) zu erwarten sind.

Schutzgut Landschaft

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist als gering zu bewerten.

An den Vorhabenstandort grenzen intensiv genutzte Ackerflächen, die Kreisstraße RÜG 9 und eine Tierproduktionsanlage.

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes wurde die Pflanzung von Bäumen nördlich im Geltungsbereich sowie die Schaffung eines naturnahen Kleingewässers nordöstlich des Geltungsbereichs auf derzeit intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen gewählt.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes können somit weitestgehend minimiert werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung werden Bodendenkmale berührt.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind auszuschließen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist bereits anthropogen vorgeprägt. Ein Anschluss an das öffentliche Straßenverkehrsnetz besteht über eine asphaltierte Straße. Negative Beeinflussungen anderer diskutierter Standorte können so vermieden werden.

Das geplante Vorhaben fördert die Tourismusedwicklung in der Region.



3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ.

Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

Demnach sind im Rahmen der Umweltprüfung keine weiteren Immissionsgutachten erforderlich.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das vorhabenbezogene **Monitoringkonzept** sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde Ummanz plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen, bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden.

Mit dem Monitoringkonzept in Verbindung stehende Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Im Rahmen der Erarbeitung Umweltverträglichkeitsstudie wurden vorhabenbezogen folgende Sondergutachten erstellt:

- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**, BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH, Dezember 2011
- **Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens Erlebnisbauernhof Kliewe mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Flora-Fauna-Habitat-Gebietes DE 1544-302 „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“** (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung), BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH, Neubrandenburg, Dezember 2011



- **Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens Erlebnisbauernhof Kliewe mit den Schutz- und Erhaltungszielen des europäischen Vogelschutzgebietes DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“** (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung), BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH, Neubrandenburg, Dezember 2011

Die Ergebnisse wurden nachrichtlich in die Umweltverträglichkeitsstudie eingearbeitet.



4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (§ 11 Abs. 2 BauNVO) „touristischer Erlebnisbauernhof“ die bestehenden touristischen Nutzungen sowie angemessene und umweltverträgliche Erweiterungsabsichten des touristischen Angebotes planungsrechtlich abzusichern.

Das Plangebiet befindet sich etwa 750 m nordöstlich der Ortslage Mursewiek.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beläuft sich auf eine Fläche von 2,9 ha.

Ausgehend von der Kreisstraße RÜG 9 wird das Plangebiet über eine vorhandene Zufahrt erschlossen.

Dieser weist den Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „touristischer Erlebnishof“ aus. Somit steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Erlebnisbauernhof Kliewe“ den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Ummanz nicht entgegen.

Der Standort ist durch die sich bereits etablierte touristische und die unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Nutzung anthropogen vorgeprägt.

Einen erhöhten Untersuchungsbedarf ergab sich für die streng geschützten europäischen Vogelarten speziell der Küstengewässer sowie hinsichtlich der Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzzweck den nordöstlich liegenden Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Geltungsbereich ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.

