

Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin  
Dipl. Ing. Lars Herteit  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023  
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 378564  
Fax: 0721 56888881  
18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel: 03831 203496  
Fax: 03831 203498  
[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[stralsund@stadt-landschaft-region.de](mailto:stralsund@stadt-landschaft-region.de)

# Gemeinde Ummanz / Rügen

## Ergänzungssatzung „Alt-Mursewiek Süd“ mit Örtlichen Bauvorschriften

### Satzung



# Begründung

<b>1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>3</b>
1.1) Geltungsbereich .....	3
1.2) Planungsziele .....	3
1.3) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan .....	3
1.4) Bestandsaufnahme.....	3
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet .....	3
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet .....	4
1.4.3) Küsten- und Hochwasserschutz .....	4
1.5) Erschließung .....	5
1.6) Begründung zentraler Festsetzungen .....	5
1.7) Flächenbilanz .....	6
<b>2) AUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>6</b>
2.1) Abwägungsrelevante Belange .....	6
2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	6
2.2.1) Allgemeines .....	6
2.2.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt .....	8
Klima.....	8
Boden .....	8
Wasser.....	8
Pflanzen und Tiere .....	8
Landschaftsbild .....	12
2.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich .....	12
2.2.4) Mensch und seine Gesundheit .....	14
2.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	14
2.2.6) Schutzgebiete .....	14
2.2.7) Zusammenfassung .....	20

# 1) Ziele und Grundlagen der Planung

## 1.1) Geltungsbereich

Gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Diese Satzungen müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihnen können einzelne Festsetzungen nach § 9 (1, 2 und 4) BauGB getroffen werden.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Alt-Mursewiek Süd“ umfasst an die Ortslage angrenzenden Flurstücke 95/1 bis 97/1 (alle teilweise) der Flur 1, Gemarkung Mursewiek. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 0,52 ha.

Plangrundlage ist ein Auszug aus der ALK mit Stand April 2013.

Die Flurstücke befinden sich in einem Flurneuerungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden sich sämtliche Flurstücksbezeichnungen ändern.

## 1.2) Planungsziele

Beim Plangebiet handelt es sich um an die Ortslage angrenzende Außenbereichsflächen, so dass eine Bebauung ohne Planung nicht zulässig ist. Die Flächen sind durch die Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite hinsichtlich der möglichen Bebauungsstruktur vorgeprägt.

Mit der Planung werden ca. fünf Bauplätze für Wohnhäuser (als Ein- oder Zweifamilienhäuser) geschaffen.

Die Planung schließt inhaltlich und räumlich an die Ergänzungssatzung „Alt Mursewiek Nord“ an.

## 1.3) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz, rechtsverbindlich mit Ablauf des 01.11.2011, werden für die Ortslage Alt Mursewiek einschließlich der vorgesehenen Arrondierungsflächen Wohnbauflächen dargestellt. Die Ergänzungssatzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für die Gemeinde Ummanz liegt kein Landschaftsplan vor.

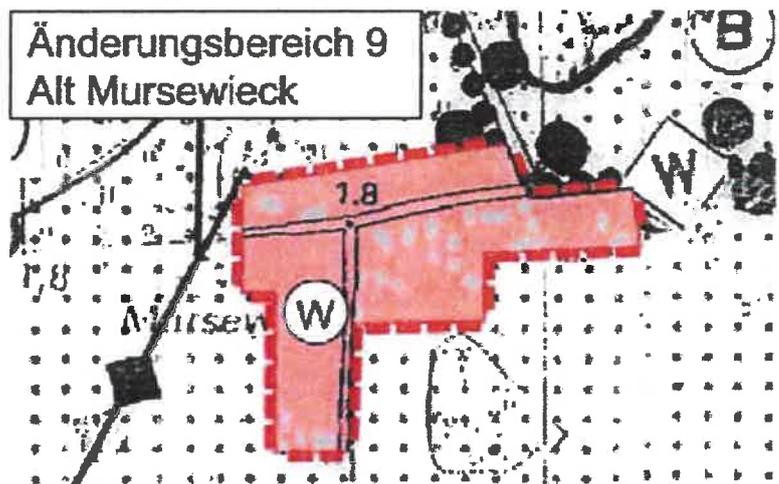


Abbildung 1 Ausschnitt FNP, ohne Maßstab

## 1.4) Bestandsaufnahme

### 1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet ist unbebaut und grenzt im Osten auf ganzer Länge an die Gemeindestraße bzw. die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Alt Mursewiek. Im Norden und Süden schließen jeweils bebaute Grundstücke an (Flst. 23, 98/1)

Im Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker).

#### 1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

FFH-Gebiete / Europäische Vogel-schutzgebiete: Das Plangebiet liegt umgeben vom EU-Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*. Der Abstand beträgt ca. 230 m in nördlicher und ca. 120 m in südlicher Richtung.

In einem Abstand von ca. 680 m nordwestlich bzw. ca. 580 m nordöstlich liegt das FFH-Gebiet DE 1544-302 *Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee*, das im entsprechenden Abschnitt überlagernd mit nahezu identischer Abgrenzung als Nationalpark *Vorpommersche Boddenlandschaft* ausgewiesen ist.

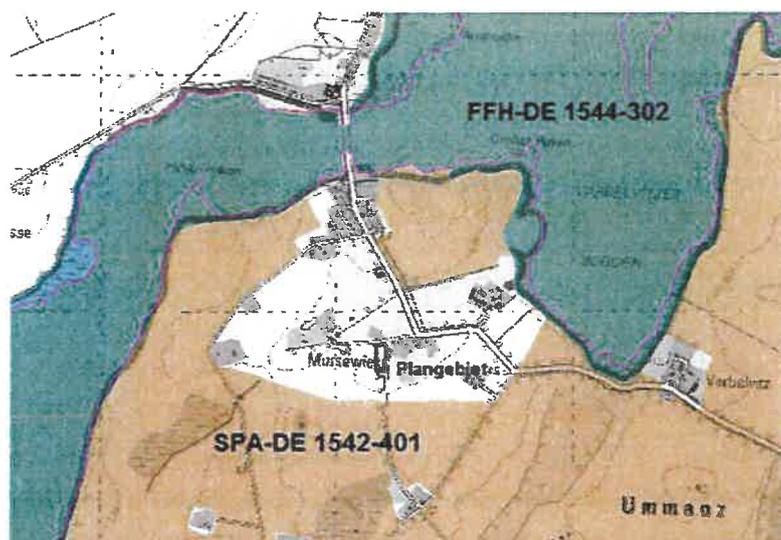


Abbildung 2 SPA-Gebiet (braun) und FFH-Gebiet (blaugrün)

Nationale Schutzgebiete: *Landschaftsschutzgebiete:* Der Planbereich lag ursprünglich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets L 143 *Westrügen*. Die Ausweisung des LSG erfolgte zeitlich parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans, wobei von keinem der beiden Planungsträger die Überlagerung bemerkt wurde. Dieser Fehler wurde parallel zur Aufstellung der Ergänzungssatzung durch Neuabgrenzung des LSG im Bereich der Ortslage Alt Mursewiek behoben.

In der Umgebung von Mursewiek befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Biotope nach § 20 NatSchAG M-V: Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich keine ausgewiesenen Biotope.

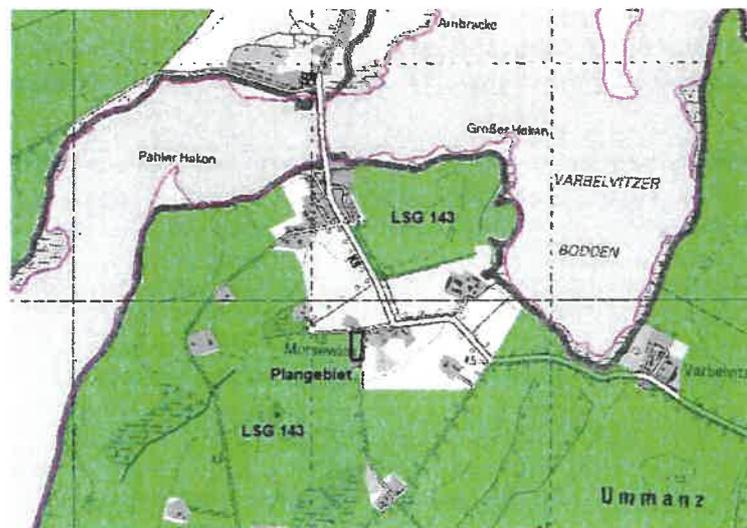


Abbildung 3 Naturschutzgebiete (rot) und Landschaftsschutzgebiete (grün)

#### 1.4.3) Küsten- und Hochwasserschutz

Bei Hochwasser in der Ostsee und entsprechendem Einstrom in die Bodengewässer ist eine Überflutung des Plangebietes auch infolge der Höhenlagen der angrenzenden Bereiche (z.B. aus Richtung Varbelvitzer Bodden) nicht auszuschließen.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern“ 2,45 HN bzw. 2,60 m NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf. Anlagen des Küstenschutzes im Sinne des § 83 LWaG mit Wirkung auf das Plangebiet sind weder vorhanden noch geplant. Somit sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO M-V notwendig.

### 1.5) Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die bestehenden Gemeindestraßen sichergestellt.

Die Erschließung mit der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikations-einrichtungen) ist gegeben.

Im östlichen und nördlichen Randstreifen des Plangebietes verlaufen parallel zu den angrenzenden Straßen Trinkwasserleitungen über die Grundstücke. Diese dürfen nicht überbaut und in deren Trassen keine tiefwurzelnden Bepflanzungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls ist eine Umverlegung dieser Trinkwasserleitungen erforderlich.

Die Abwasserentsorgung für Schmutz- und Niederschlagswasser der gesamten Ortslage Alt-Mursewiek erfolgt bereits dezentral mittels Kleinkläranlagen und mit der wasserrechtlichen Gestattung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die Schmutzwasserentsorgung bei Neubauten ist durch die Behandlung mittels vollbiologischen Grundstückskläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 4261 Teil 2 und einschlägige ATV-Regelwerke) entsprechen sowie durch das schadlose Ableiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer (einschließlich ins Grundwasser) zu sichern.

Das Einleiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen noch vor Baubeginn einzelner Objekte einzuholen.

Das *gering bis mäßig verschmutzte* Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist. Die Versickerungsfähigkeit muss im jeweiligen Erlaubnisverfahren durch den Bauherrn nachgewiesen werden. Bei konzipierten Einleitungen von *vollbiologisch gereinigten* Schmutzwässern in das Grundwasser mittels Versickerung muss ebenfalls anhand einer Baugrunduntersuchung nachgewiesen werden, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße grundsätzlich gegeben ist. Bei geplanter Ableitung des behandelten Abwassers muss eine Ablaufleitung bis zum Graben 46/238 verlegt werden. Ein Anschluss an vorhandene Dränanlagen ist nicht zulässig.

Es muss darüber hinaus sichergestellt werden, dass der Hauptsammler in DN 150 (außerhalb des Plangebietes) durch Bautätigkeiten (z.B. Einzäunungen) nicht beschädigt wird. Gegebenenfalls sind mit dem Bauantragsverfahren Suchschachtungen durchzuführen. Die angrenzenden Grundstückseigentümer (dort wo die Dränleitungen verlaufen) sind zu beteiligen.

### 1.6) Begründung zentraler Festsetzungen

Das Plangebiet wird gemäß der Umgebungsnutzung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dabei wird die Typologie der Ein- und Zweifamilienhäuser durch eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten festgehalten.



Abbildung 4 Lage des Grabens 46/238  
Quelle: WBV „Rügen“

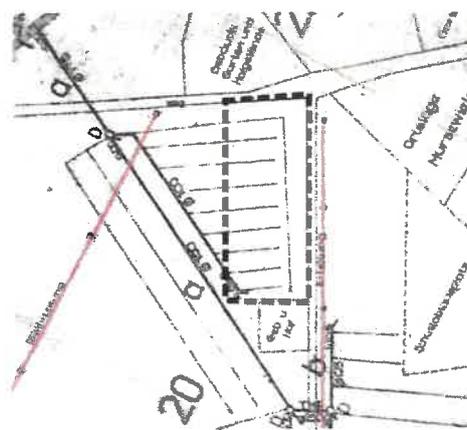


Abbildung 5 Planbereich mit Lage der Drainleitungen, Quelle: WBV „Rügen“

Wie bei der im Bereich der Ergänzungssatzung Alt-Mursewiek Nord vorhanden wird die einreihige Anordnung der Gebäude durch Baufenster gesichert. Einen zusätzlichen Anhaltspunkt für die Bebauung bieten die Bebauung des Bestandes auf der gegenüberliegenden nordöstlich und nördlich sowie der südlich angrenzenden Bebauung. Um einen gewissen Spielraum hinsichtlich der Parzellengrößen zu erhalten, wurde auf grundstückswise Einzelbaufenster verzichtet. Der Abstand der einzelnen Gebäude zu den seitlichen Grundstücksgrenzen regelt sich über die notwendigen Grenzabstände der LBauO MV.

Um eine harmonische Gestaltung des Plangebietes zu sichern, werden ergänzend Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung aufgenommen. Die festgesetzte Dachneigung (ortsüblich ausgebautes Steildach mit Dachneigung zwischen 30 und 50 Grad) stellt zusammen mit den ergänzenden Festlegungen zu Dachaufbauten (Beschränkung der Größe von Dachgauben) eine harmonische Ergänzung des Ortsbilds sicher.

### 1.7) Flächenbilanz

<i>Nutzung</i>	<i>Planung</i>	<i>GRZ</i>	<i>Bebauung Planung</i>	<i>Versiegelung Planung</i>	<i>Versiegelung Bestand</i>	<i>Neuver- siegelung</i>
Allgemeine Wohngebiete	5.189 qm	ca. 0,2	1.038 qm	1.557 qm	0 qm	1.557 qm
<b>Gesamtgebiet</b>	<b>5.189 qm</b>					

## 2) Auswirkungen

### 2.1) Abwägungsrelevante Belange

Im Rahmen der Planung ist bei der Abwägung neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. Die privaten Belange (z.B. bestehende Bau- und Nutzungsrechte nach § 30 BauGB) sind angemessen zu berücksichtigen.

- Angesichts der Planungsziele sind vorrangig die *sozialen Belange* zu berücksichtigen: d.h. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumbildung der Bevölkerung.
- Die *Belange von Natur- und Umweltschutz* sind angesichts der Vorprägung durch den Siedlungsbereich sowie die vergleichsweise geringe ökologischen Wertigkeit der Fläche nur nachrangig zu berücksichtigen. Durch eine Arrondierung des Siedlungsbereichs (unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen) können bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend berücksichtigt werden. Die Verträglichkeit mit den Schutzziele des EU-Vogelschutzgebietes ist nachzuweisen.

Aus der Zulassung von Wohngebäuden entstehen keine Nutzungskonflikte.

### 2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

#### 2.2.1) Allgemeines

Gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder den Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hinsichtlich eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Ergän-

zungssatzung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Methoden: Die Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft [Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild, Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000), das Schutzgut Mensch] sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern" (Materialien zur Umwelt 2010, Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Naturschutzausführungsgesetz zugrunde liegt. Die Eingriffsbilanzierung wird gem. Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3) ermittelt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora / Fauna wurden nicht beauftragt.

Im Rahmen der Alternativprüfung wird neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung als Nullvariante geprüft. Zur Nutzung des Geländes im geplanten Umfang gibt es keine ökonomisch bzw. ökologisch vertretbare Alternative.

*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:* Die Realisierung des Vorhabens beseitigt zunächst die vorhandene Wiesen- und Nutzgartenfläche und schafft entlang der bestehenden Erschließung voraussichtlich fünf neue Bauplätze für eingeschossige Wohnhäuser. Der Verlust an unversiegelter Fläche ist bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbar. Durch die Nutzung der bestehenden Erschließungsanlagen fällt der Flächenverbrauch jedoch geringer aus als bei einer Neuanlage von Baugebieten.

Das Plangebiet wird im Zuge der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bepflanzt und dadurch angemessen mit Großgrün strukturiert.

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

- Mit Umsetzung der Planung wird anlagebedingt die Versiegelung im Plangebiet zunehmen (ca. 1.038 qm Bebauung zuzüglich ca. 519 qm Nebenanlagen, überwiegend als Teilversiegelung).
- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen (ca. fünf zusätzliche Bauplätze) sind angesichts der bereits in der näheren Umgebung bestehenden Nutzung nicht zu erwarten. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen entsprechen hinsichtlich ihrer Qualität der Umgebungscharakteristik (Wohnen). Die zusätzliche Verkehrszunahme ist im Vergleich mit der Vorbelastung auf den angrenzenden Gemeindestraßen geringfügig. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine bereits ausgebaute Gemeindestraße. Durch Anschluss an die öffentliche Abwasserkanalisation wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und -behandlung sichergestellt. Stoffliche Belastungen auf die Natur sind bei Umsetzung nicht zu erwarten.
- Baubedingt sind durch Neubau kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm, erhöhten Schwerlastverkehr zu erwarten, die jedoch angesichts des zeitlich befristeten Charakters der Maßnahme und bei sachgerechter Ausführung (z.B. fachgerechter Umgang mit Mutterboden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.

*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:* Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändert.

Alternativen: Unter Berücksichtigung des Plangebiets sowie der Planungsziele waren keine grundlegend sich unterscheidenden Alternativen erkennbar. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist baulich vorgeprägt. Eine Bebauung des Gebietes mit Wohnhäusern würde eine qualitätsvolle Entwicklung der Ortslage Mursewiek als Wohnstandort fördern.

## 2.2.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

### **Klima**

**Bestand:** Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern.

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

Die verhältnismäßig geringfügige Zunahme der Versiegelung (fünf zusätzliche Bauplätze) wird das Lokalklima nicht verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

### **Boden**

**Bestand:** Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet grundwasserbestimmte oder staunasse Lehme und Tieflehme vor (fb06). Sie werden momentan als Grünland, Nutzgarten und Hausgarten intensiv genutzt.

**Bewertung:** Das Plangebiet befindet sich angrenzend an die Ortslage Alt-Mursewiek. Der Boden ist durch landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung anthropogen vorbeeinträchtigt (Nährstoffeinträge, Verdichtungen, Umlagerungen).

### **Wasser**

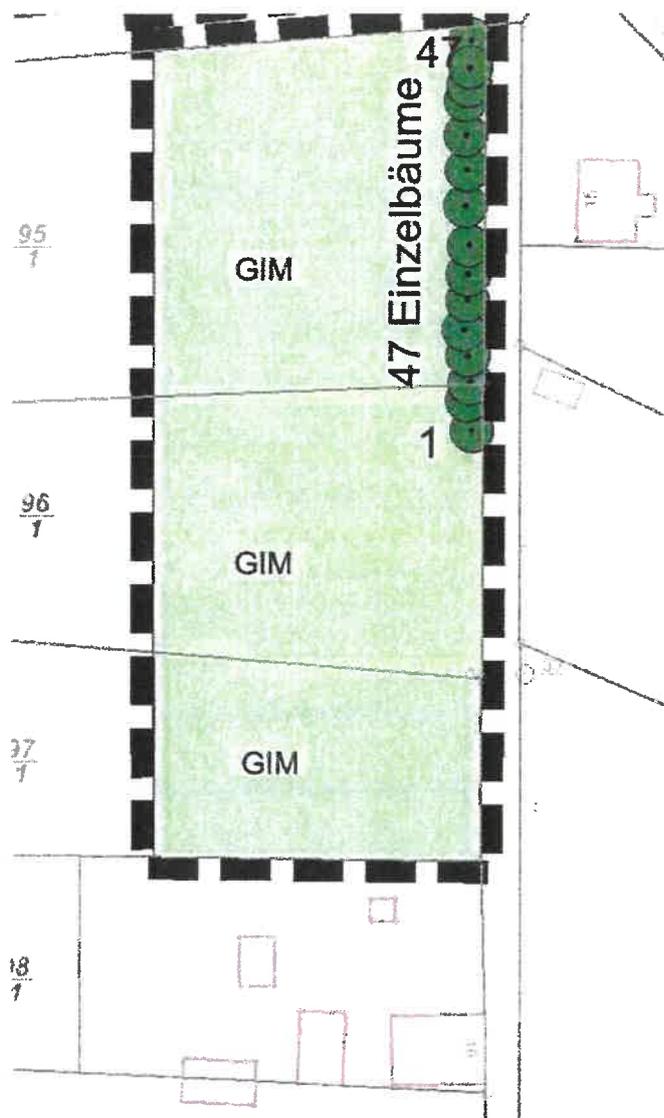
**Bestand:** Fließ- und Stillgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt um das Plangebiet ca. 0,5 m. Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit  $\leq 10$  m angegeben. Die Grundwasserneubildung besitzt wird mit 75,7 mm/a angegeben. Dem Grundwasserdargebot ist nicht nutzbar (Spiegel unter Meeresniveau). (alle Angaben - Quelle: LUNG, Kartenportal Umwelt MV). Die Grundwassergeschüttheit im Plangebiet wird als hoch eingestuft. Wasserschutzgebiete sind in Mursewiek und Umgebung nicht vorhanden.

**Bewertung:** Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung von Baurecht in Wohngebieten. Es sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Bei Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet, das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

### **Pflanzen und Tiere**

**Bestand: Pflanzen.** Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet geophytenreichen Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten (Obereinheit Auenwälder und Niederungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder) auf. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.



Das Plangebiet wird an 2 Seiten von befestigten Straßen begrenzt (nördlich Asphaltstraße, östlich Betonspurplatten). Südlich grenzt das Plangebiet an eine einzelne Hofstelle. Im Westen schließt sich intensiv genutzter Acker an.

Im Plangebiet selbst befindet sich derzeit artenarmes, intensiv genutztes Grünland (GIM). Weiterhin zieht sich entlang des Spurplattenweges über eine Länge von 60 m eine Reihe von einzelnen Fichten hin. Eingestreut sind auch eine Birke und eine Kiefer. Die Fichten sind unterschiedlich groß.

Die Einzelbäume werden in folgender Tabelle dargestellt:

Legende:

GIM – Intensivgrünland auf Mineralstandorten

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Geschützt gem. Baumschutzsatzung Ummanz
1	Fichte, Picea abies-	140			X
2	Fichte, Picea abies-	97			X
3	Birke, Betula pendula	130			X
4	Kiefer, Pinus sylvestris	140			X
5	Fichte, Picea abies-	30			
6	Fichte, Picea abies-	30			
7	Fichte, Picea abies-	30			
8	Fichte, Picea abies-	46			
9	Fichte, Picea abies-	97			X
10	Fichte, Picea abies-	30			
11	Fichte, Picea abies-	170		2stämmig ab 1 m Höhe	X
12	Fichte, Picea abies-	125			X
13	Fichte, Picea abies-	60			

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Geschützt gem. Baumschutzsatzung Ummanz
14	Fichte, Picea abies-	30			
15	Fichte, Picea abies-	105			X
16	Fichte, Picea abies-	30			
17	Fichte, Picea abies-	100			X
18	Fichte, Picea abies-	90			X
19	Fichte, Picea abies-	130			X
20	Fichte, Picea abies-	135			X
21	Fichte, Picea abies-	62			
22	Fichte, Picea abies-	125			X
23	Fichte, Picea abies-	58			
24	Fichte, Picea abies-	100			X
25	Fichte, Picea abies-	75			
26	Fichte, Picea abies-	77			
27	Fichte, Picea abies-	105			X
28	Fichte, Picea abies-	93			X
29	Fichte, Picea abies-	68			
30	Fichte, Picea abies-	130			X
31	Fichte, Picea abies-	58			
32	Fichte, Picea abies-	93			X
33	Fichte, Picea abies-	140		2stämmig ab 1,5 m Höhe	X
34	Fichte, Picea abies-			abgestorben	
35	Fichte, Picea abies-	90			X
36	Fichte, Picea abies-	27			
37	Fichte, Picea abies-	100			X
38	Fichte, Picea abies-	54			
39	Fichte, Picea abies-	75		absterbend	
40	Fichte, Picea abies-	67			
41	Fichte, Picea abies-	53			
42	Fichte, Picea abies-	48			
43	Fichte, Picea abies-	93			X
44	Fichte, Picea abies-	45			
45	Fichte, Picea abies-	88			X
46	Fichte, Picea abies-	37		absterbend	
47	Fichte, Picea abies-	77			

Tabelle: aufgenommen am 18.04.2013, Bearbeiter: Neumann

Pflanzen/ Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen sind durch intensive menschliche Nutzung bestimmt und weisen keine besonders wertvollen Strukturen auf. Der Standort wird ausgehend von der angrenzenden Bebauung landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Die vorhandenen Biotoptypen sind artenarm. Bei Aufgabe der Fläche würde sich eine Sukzession in Richtung potenziell natürlicher Vegetation einstellen.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung sind im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Das Plangebiet bietet den kartierten Biotoptypen entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise die Gebäude und Einzelbäume der Hofstelle im westlichen Teil des Plangebietes für Fledermäuse und Brutvögel. Vorkommen von Bodenbrütern und Reptilien sind aufgrund fehlender Habitats (keine ungestörten Sonnenplätze oder Rückzugs/ Reproduktionsräume) sowie angrenzender Störwirkungen durch den Menschen nicht zu vermuten.

Reptilien: Das Plangebiet weist keine offenen Strukturen mit möglichen Sonnenplätzen (Betonplatten, Erdhügel, Steine) auf, ist intensiv von Menschen genutzt und isoliert gegenüber anderen, strukturreicheren Biotopen. Die Lebensraumqualität des Plangebietes für Reptilien wird als nicht sehr hoch eingeschätzt.

Potenzielle Reproduktions-, oder Überwinterungsräume für Reptilien sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Zur Vermeidung der Schädigung von Individuen sind Maßnahmen wie Entsorgung Betonschutt auf die Aktivitätszeit der Reptilien in der Zeit von Mai bis Oktober zu begrenzen.

Amphibien: Der vorhandene kleine Straßengraben am Plangebiet ist nicht permanent wasserführend und bereits vollkommen zugewachsen. Er wird als Lebensraum für Amphibien als nicht geeignet eingeschätzt. Der Graben liegt isoliert parallel zum Straße, ein Austausch mit anderen Gewässern ist nicht gegeben. Daher kann davon ausgegangen werden, dass ein Vorkommen streng geschützter Arten nicht gegeben ist.

Vögel: Bodenbrüter werden innerhalb des Plangebietes nicht vermutet. Die starken Störwirkungen im Siedlungsbereich würden die Brutvögel massiv in ihrem Lebensraum beeinträchtigen. Streunende Katzen oder freilaufende Hunde stellen vor allem in Siedlungsbereichen eine akute Gefahr für Nester und Jungvögel dar.

Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet wurde auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Dabei wurden aktuell keine Nester gefunden. Da nicht auszuschließen ist, dass der Gehölzbestand in Zukunft von Brutvögeln besiedelt wird, sind Baumfäll- und -pfegearbeiten gem. BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

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

Fledermäuse: Im Plangebiet bestehen keine Gebäude, in denen eine Tagesquartiernutzung (Sommerquartier) möglich wäre. Die Bäume im Plangebiet weisen teils Höhlungen und Nischen auf, die manchen Fledermausarten ein potenzielles Sommerquartier bieten. Die Fledermäuse würden in der Randstruktur des Ortes mit Gehölz- und Offenlandstrukturen geeignete Jagdreviere vorfinden. Anzeichen einer regelmäßigen Nutzung durch Fledermäuse (Kotspuren, Fraßplätze) wurden aktuell nicht festgestellt. Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes sind aktuell nicht bekannt. Aufgrund der andauernden Störwirkungen durch den Menschen im Plangebiet wird ein besonderes Potenzial als Lebensraum für Fledermäuse nicht vermutet.

Generell sind hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum (Sommerquartier) zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potenziellen Teillebensraumes, Rodungsarbeiten außerhalb der festgesetzten Brutzeit durchzuführen.

Gemäß Umweltkartenportal M-V ist das Vorkommen von Fischottern im weiteren Umfeld des Plangebietes nachgewiesen worden (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005). Entsprechend wurde das Plangebiet auf eine mögliche Habitatqualität für den Fischotter untersucht. Betrachtet wird nach Behl (1997) das Plangebiet mit unmittelbarem Umfeld von Gewässern auf Naturnähe (Gewässerprofil, Ufer- und Böschungsgestalt), Störungen (anthropogene Einflussnahme auf den Fischotter und seinen Lebensraum), Deckung (Unterschlupf- und Rückzugsräume), Nahrungsvorkommen

(ausreichende Menge an Beutetieren) und Vernetzungsgrad mit anderen Gewässersystemen (ausgedehntes System an Fließ- und Standgewässern). Das Plangebiet bietet weder dem Fischotter noch seinen Beutetieren (Fische, Wassergeflügel, Krebse, Lurche) geeignete Habitate. Es gibt keine wasserführenden Gräben. Es gibt keine nahegelegenen linearen Gewässer oder Gewässersysteme, die als Wanderkorridor, Unterschlupf oder Rückzugsraum genutzt werden könnten. Der Standort des Plangebietes ohne Anbindung an lineare Gewässerstrukturen lässt das Plangebiet für Fischotter als höchst unattraktiv erscheinen. Weiterhin würden die vorhandenen, ständig wiederkehrenden Störungen durch den Menschen (Lage des Plangebietes innerhalb eines Siedlungsbereiches) den Fischotter in seinem Lebensraum sehr stark einschränken. Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

Tiere / Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine Flächen mit besonderen Habitatqualitäten oder besonders geschützten Biotopen beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevanter Lebensräume vermuten ließen.

Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauung, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

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

### **Landschaftsbild**

Bestand: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit „Westrügensches Boddenland mit Hiddensee und Ummanz“ innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ eingeordnet.

Das Plangebiet liegt im Anschluss an die Ortslage Alt Mursewiek und wird mit dieser eine Einheit bilden. Von den umliegenden Erschließungsstraßen aus ist das Plangebiet gut einsehbar.

Bewertung: Durch die Errichtung von Wohngebäuden, die dem Ortsbild entsprechen, wird dieser Teil von Mursewiek baulich gefasst, die Ortslage wird landschaftsgerecht erweitert. Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung geringfügig verändert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

### ***3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich***

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

#### ***Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft***

Mit dem Vorhaben wird ein durch angrenzende Bebauungen vorbeeinträchtigter Standort für eine künftige Nutzung arrondiert. Die Bebauung von Standorten in der freien Landschaft wird so vermieden.

#### ***Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft***

Die erforderliche Kompensation wird durch die Pflanzung von Einzelbäumen auf den Grundstücken bzw. die Zahlung in ein anerkanntes Ökokonto erbracht. Diese Maßnahmen kompensieren den Ein-

griff in die Belange von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes multifunktional.

*Unvermeidbare Beeinträchtigungen:* Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens ist der Verlust der vorhandenen Vegetation wie Grünland, Gehölzflächen, Nutz- und Ziergarten unumgänglich. Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt. Es werden anlagebedingt Flächen zur Erweiterung von Gebäuden und Nebenanlagen versiegelt.

#### Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt  $\leq 50\text{m}$ . Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

#### Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	09.03.02	40,00	1	$[1,0+0,5] \times 0,75$	45,00

Tabelle : Rechenansatz für Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Ausgehend von einem Wertfaktor von 1,0, dem Zuschlag für Versiegelung von 0,5 sowie dem Korrekturfaktor für den Freiraumbeeinträchtigungsgrad sind bei einer Neuversiegelung von 40 m<sup>2</sup> Grundfläche 45 Kompensationsflächenpunkte auszugleichen. Der tatsächlich zu erbringende Kompensationsumfang wird vorhabenspezifisch ermittelt.

#### Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust wird nicht berücksichtigt. Die Biotopausstattung der geplanten unversiegelten Grundstückflächen (Gartenflächen) wird als gleichwertig gegenüber dem Bestand (GIM) eingeschätzt.

#### Mittelbare Eingriffswirkungen

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

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

#### Kompensationsmaßnahmen

Gebietsintern: Den gemäß ausgewiesenen Flächeneinheiten ermittelten Eingriffen wird die Pflanzung von Einzelbäumen als gebietsinterne Ausgleichsmaßnahme gegenübergestellt.

Der Kompensationswert wird wie folgt ermittelt: Ein Einzelbaum wird in der Bewertung mit einer zu erzielenden Grundfläche von 25m<sup>2</sup> berücksichtigt. Der Kompensationswert wird mit 1,5 (Wertstufe 1), der Leistungsfaktor aufgrund umgebender Beeinträchtigungen mit 0,6 festgesetzt.

#### Ermittlung des Flächenäquivalentes für die Kompensationsmaßnahmen:

Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
----------	--------------------------	-----------	-----------------------	-----------------	-------------------

A 1 Pflanzung von 1 Einzelbaum: Flächenansatz 25qm/Stück	25	1	1,5	0,6	22,50
--	----	---	-----	-----	-------

Tabelle: Wertermittlung Kompensationsmaßnahme

Bei einer Bebauung auf den Flurstücken ist pro angefangene 40 qm Neuversiegelung ein Ausgleich von 45 Kompensationsflächenäquivalenten zu leisten. Dies entspricht der Pflanzung von 2 Einzelbäumen je 40 m<sup>2</sup> Versiegelung.

Extern: Alternativ kann der Ausgleich extern über eine vom Land Mecklenburg-Vorpommern anerkannte Sammelkompensationsmaßnahme in der Landschaftszone Ostseeküstenland erbracht werden. Die verfügbaren Ökokonten sind unter [www.kompensationsflächen-MV.de](http://www.kompensationsflächen-MV.de) ersichtlich.

Einzelbaumschutz: Teile des Gehölzbestandes unterliegen dem Einzelbaumschutz nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Ummanz.

Die Entnahme von Bäumen ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen und gemäß der jeweils gültigen Rechtsgrundlage zum Baumschutz auszugleichen. Auf eine pauschale Festlegung des Ausgleichs für Bäume, die eventuell einer zukünftigen Bebauung weichen müssen wird verzichtet, da weder der Umfang einer eventuell zu planenden Bebauung noch der mögliche Zeitpunkt der Realisierung bekannt sind.

### 3.2.4) Mensch und seine Gesundheit

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

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

*Wohnen / Wohnumfeld:* Im Umfeld des Vorhabens sind bereits Wohn- bzw. Ferienwohnnutzungen vorhanden. Das Vorhaben wird nach Durchführung ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt werden. Einen wichtigen Faktor stellen in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens die Wohnbedürfnisse (auch durch Unterstützung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung) der Bevölkerung dar.

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

*Bewertung:* Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus.

### 3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

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

### 3.2.6) Schutzgebiete

#### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

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

Das FFH-Gebiet DE 1544-302 *Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee* liegt in einem Abstand von 650 m nördlich, 450 m östlich und ca. 1 km westlich zum Plangebiet. Kausal der Planung zuzuordnende Auswirkungen auf das Schutzgebiet sind nicht zu erkennen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in Abstand von unter 300 m zum EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.

#### Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

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

#### Verträglichkeitsvorprüfung Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund

Das Plangebiet liegt umgeben vom EU-Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund. Der Abstand beträgt 150 m in nördlicher und 250 m in südlicher Richtung. Folglich ist die Verträglichkeit der Planung mit den Schutzansprüchen der gebietsrelevanten Arten zu prüfen.

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Vorpommersche Boddenlandschaft sowie der nördliche Strelasund bilden eine dynamische Küstenlandschaft, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnet ist. Sie umfasst eine Gesamtfläche von 122.276 ha. Gemäß Standarddatenbogen von 10/2007 (fortgeschrieben 05/2012) wird sie der kontinentalen biogeografischen Region zugeordnet.

#### Nachfolgend werden die Lebensräume in ihrem flächenmäßigen Anteilen aufgelistet:

- Meeresgebiete und -arme 67%
- Salzsümpfe, -wiesen und -steppen 1%
- Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana 1%
- Feuchtes und mesophiles Grünland 7%
- Anderes Ackerland 18%
- Laubwald 2%
- Nadelwald 3%

Güte und Bedeutung: Flachwasserbereiche der Außenküste, Inseln, Hakenbildungen, Windwatten, Bodden, störungsarme Ufer und Salzwiesen prägen das Bild der Landschaft und haben eine herausragende Bedeutung für die Reproduktion, Rast und Überwinterung zahlreicher Vogelarten. Das

Europäische Vogelschutzgebiet umfasst eine alte Kulturlandschaft mit ausgedehnter Grünlandwirtschaft (Polderwirtschaft), großflächiger Acker- und Forstwirtschaft.

Die stark gegliederte Küstenlandschaft ist ein Ergebnis nacheiszeitlicher bis heute anhaltender Ausgleichsprozesse und umfasst unter anderem Bereiche mit aktiver Küstendynamik.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes haben laut Umweltkartenportal MV keine Rastgebietsfunktion, während nördlich in unmittelbarer Nähe liegende Flächen mit der Rastgebietsfunktion 2 (mittel bis hoch) eingestuft werden. Sie werden in der Rubrik regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete geführt. Dem Plangebiet selbst wird durch die angrenzenden, intensiven Nutzungen und den damit verbundenen hohen Störwirkungen durch den Menschen (Straße östlich und südlich, Siedlungsbereich südlich und westlich angrenzend) in Realität keine erhöhte Rastplatzfunktion zugesprochen. Aufgrund der Nutzungen und der anthropogenen Störungen kann das Plangebiet als spezielles Nahrungsbiotop für Rastvögel ausgeschlossen werden.

Die Schutzerfordernisse des europäischen Vogelschutzgebietes liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer Bereiche als Lebensraum für Brut- und Rastvögel.

Die folgende Tabelle stellt die in den Datenbögen (Arbeitsstand Mai 2012) formulierten Schutzerfordernisse den voraussichtlichen Beeinträchtigungen / negativen Auswirkungen gegenüber.

Schutzerfordernis	Voraussichtliche Beeinträchtigungen durch Vorhaben
Erhalt von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind	Keine
Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik	Keine
Erhalt störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochtonen Raubsäugerbestandes, der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen	Keine
Erhalt der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen	Keine
Erhalt aller Backwasserröhrichte	Keine
Erhalt möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen	Keine
Erhalt und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenem Altholzanteil	Keine
Erhalt von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation	Keine
Erhalt von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden	Keine
Erhalt der Grünlandflächen, insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung) bei Grünlandflächen mit Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zum Erhalt bzw. der Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen	Keine
Erhalt des Strukturereichtums in Feuchtlebensräumen (z.B. Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermooren)	Keine
Erhalt der Wasserröhrichte	Keine
Erhalt von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhalt der dazu erforderlichen Wasserqualität	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfres-	Keine

sende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert	
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	Keine
Erhalt von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen	Keine
Erhalt von insektenreichen Offenlandböden auf Sandböden	Keine
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen	Keine
Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen	Keine
Erhalt bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen	Keine
Wiederherstellung offener bzw. halboffener Biotope im Bereich aufgeforsteter Dünen und Strandwälle	Keine

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Stellnetzfischerei,
- Störung durch un gelenkte touristische Aktivitäten auf dem Wasser,
- Nutzungsaufgabe, insbesondere auf Salzgrasland,
- unangepasste landwirtschaftliche Nutzung.

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen:

	Intensität des Einflusses	Auswirkung	Flächenanteil des Gebietes
landwirtschaftliche Nutzung	starker Einfluss	positiv	30%
Aufgabe der Beweidung	starker Einfluss	negativ	5%
Stationäre Fischerei (Reusen, Stellnetze)	mittlerer Einfluss	negativ	10%
Schifffahrt	mittlerer Einfluss	negativ	10%
Wassersport	mittlerer Einfluss	negativ	5%
Segelflug, Paragleiten, Leichtflugzeuge, Drachenflug, Ballonfahren	durchschnittlicher Einfluss	negativ	100%
Sonstige Freizeit- und Tourismusaktivitäten	mittlerer Einfluss	negativ	30%
Polderung	mittlerer Einfluss	negativ	10%
Natürliche Prozesse (Prädation)	starker Einfluss	negativ	20%

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes wurden im Standarddatenbogen nicht dargestellt. Ein Gebietsmanagementplan liegt nicht vor. Maßgeblich für den Schutz des SPA sind der Erhalt einer dynamischen Küstenlandschaft mit einem hohen Anteil störungsarmer Bereiche als Lebensraum für Brut- und Rastvögel.

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Für den Bau von fünf Wohn- bzw. Ferienhäusern wird eine bereits vorbeeinträchtigte Fläche innerhalb des Zusammenhanges der

Ortslage Mursewiek beansprucht.

Das Vogelschutzgebiet 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund* umgibt die Ortslage großräumig. Es nimmt unter anderem die Flächen des Schaproder Boddens sowie des Kubitzer Boddens sowie landseitig die Flächen westlich der L30 ein. Die Ortslagen selbst und ihr Umfeld sind ausgegliedert. Das Vogelschutzgebiet hat nördlich eine Entfernung von 150 m und südlich von 250 m zum Plangebiet. Durch die Ortslage Mursewiek und durch die angrenzende Straße K9 ist eine Verbindung des Plangebietes in Richtung des SPA-Gebietes bereits beeinträchtigt.

Zusätzliche erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben (visuelle und akustische Störungen) auf das Vogelschutzgebiet werden, aufgrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen durch den Siedlungsbereich von Mursewiek, nicht erwartet.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Schutzgebietes, daher sind anlagebedingt keine negativen Auswirkungen erkennbar. Insgesamt werden vom Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebiet ausgehen.

Abgrenzung des Wirkraumes: Angesichts der Vorbeeinträchtigung des Plangebietes durch den angrenzenden Siedlungsbereich (Kreisstraße 9, Dorfstraße, Wohn- und Ferienhäuser) sowie der Vorbeeinträchtigung aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung, ist als Wirkraum die Fläche des unmittelbaren Plangebietes zu betrachten.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt innerhalb bereits baulich bzw. nutzungsbedingt beeinträchtigter Strukturen. Derzeit besteht das Plangebiet aus einem durch landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung ausgehend vom Dorf intensiv bewirtschafteten Bereich. Die Bodenstruktur ist anthropogen verändert und durch Bodenverdichtungen und Stoffeinträge (eutroph) gekennzeichnet.

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Chance auf eine Nutzung eines bereits beeinträchtigten Standorts inmitten eines Siedlungsgebietes würde nicht genutzt werden.

Prognose möglicher Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile des Schutzgebietes durch das Vorhaben: Als maßgebliche Gebietsbestandteile des SPA werden die in den Standarddatenbögen aufgeführten Vogelarten einschließlich ihrer Lebensraumelemente gem. der Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V betrachtet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich intensiv genutztes Grünland, Nutzgarten sowie ein Einzelgehöft, die laut Karte der „Rastvögel“ keine Rastgebietsfunktion besitzen. Südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Ortslage Mursewiek und die Dorfstraße, östlich die Kreisstraße K9. Aufgrund Störwirkungen im Gebiet selbst und der umgebenden starken Störwirkungen durch den Menschen, ist davon auszugehen, die Flächen des Plangebietes für Rastvögel keine Bedeutung haben. In der Umgebung von Mursewiek sind ausreichend größere und ungestörtere Rastgebiete vorhanden.

Aufgrund der Biotoptypen Grünland sowie des Siedlungsbereich des Dorfes, sind die Vogelarten zu betrachten, deren Lebensraumelemente die relevanten Biotoptypen umfassen.

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	Beeinträchtigungen
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	Seen und Bodden mit größeren, störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer sowie große unzerschnittene landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat (Festlandsflächen im Norden des Landkreises Nordvorpommern und Westrügen-Ummanz)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Graumammer	<i>Miliaria calandra</i>	offene Kulturlandschaft mit Saumstrukturen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen und erhöhten Singwarten (z. B. Hochstauden, Sträucher, Bäume, Zaunpfähle)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Graugans	<i>Anser anser</i>	Sowie nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	Beeinträchtigungen
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	- offene Bereich der Kulturlandschaft (insbesondere Grünland, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen) sowie eingestreute oder angrenzende Röhrichte und Hochstaudenfluren	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	struktureiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder domrige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Nonnengans, Weißwangengans	<i>Branta leucopsis</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche (Meeresarme und Buchten), weiträumige Grünlandkomplexe mit kurzgrasigen Vegetationsbereichen (u.a. Oie und Kirr, Ummanz, Wiesen am Prerower Strom)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hohen Grünlandanteilen und möglichst hoher Strukturdichte	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Saatgans	<i>Anser fabilis</i>	- große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat (Westrügen, Norden des Landkreises Nordvorpommern)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat (u.a. Trenter Platte, Ummanz, Ackerflächen südl. der Darß Zingster Boddenkette, Westrügen)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten, domrigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland, Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Bereiche der offenen Kulturlandschaft - mit hohen Anteilen an Grünland, Saumstrukturen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen als Nahrungshabitat und - Feldgehölze, Baumhecken, Baumgruppen oder Einzelbäume als Nisthabitat	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	offene Flächen der Kulturlandschaft (vorzugsweise Ackerflächen mit Gerste, Weizen und Roggen sowie Wiesen oder ähnliche Flächen)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Weissstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat) sowie - Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	weiträumige und möglichst unzerschnittene (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) Agrarlandschaften mit hoher Strukturdichte (Säume, Gras oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen), Niederungsbereiche mit hohem Grünlandanteil, Salzgrünlandkomplexe und renaturierte Polder	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben aufgrund der bereits bestehenden Vorbeeinträchtigungen, der zulässigen Nutzungsarten sowie der Bebauungsstruktur, keine die Lebensraumelemente einzelner Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben lässt.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet: bestehen im Grundkonzept, welches Flächen nutzt, die angrenzend an bebauete Bereiche der Ortschaft Mursee-

wiek, in Nachbarschaft der Erschließungsstraßen liegen bzw. schon baulich vorgeprägt sind und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume entgegen wirkt. Die Bauflächen befinden sich im direkten Anschluss an den vorhandenen Siedlungsbereich. Im Vergleich zur heutigen Nutzung werden ausgehend vom Plangebiet keine intensiveren Nutzungen des Vogelschutzgebietes erwartet. Weitere Minimierungsmaßnahmen werden nicht benannt.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen SPA: Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an das Siedlungsgebiet von Mursewiek. Diese Nutzungen werden als Vorbeeinträchtigung betrachtet, welche durch das Vorhaben kaum verstärkt werden. Der Bau von 5 Wohn- bzw. Ferienhäusern mit Erschließungsflächen wird keine zusätzlichen Störungen des SPA bzw. Beeinträchtigungen der Rastplatzfunktion hervorgerufen.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

### 3.2.7) Zusammenfassung

Das Vorhaben Ergänzungssatzung „Alt Mursewiek Nord“ der Gemeinde Ummanz ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erkennen.

Die Gemeinde Ummanz ist bemüht, die Potenziale der Ortschaft wirtschaftlich zu nutzen und durch bauliche Abrundung gewachsene Strukturen zu entwickeln.

Mit dem Bau von Wohnhäusern auf einer Freifläche am Rande eines Siedlungsbereiches wird das Ziel der Gemeinde, eine zukunftsfähige Nutzung für den Planbereich zu etablieren, umgesetzt.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und des relativ geringen Planumfangs wird das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*, FFH-Gebiet DE 1544-302 *Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee*) ausüben. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzansprüchen der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung wurde nachgewiesen.

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

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

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Gemeinde Ummanz, September 2015

