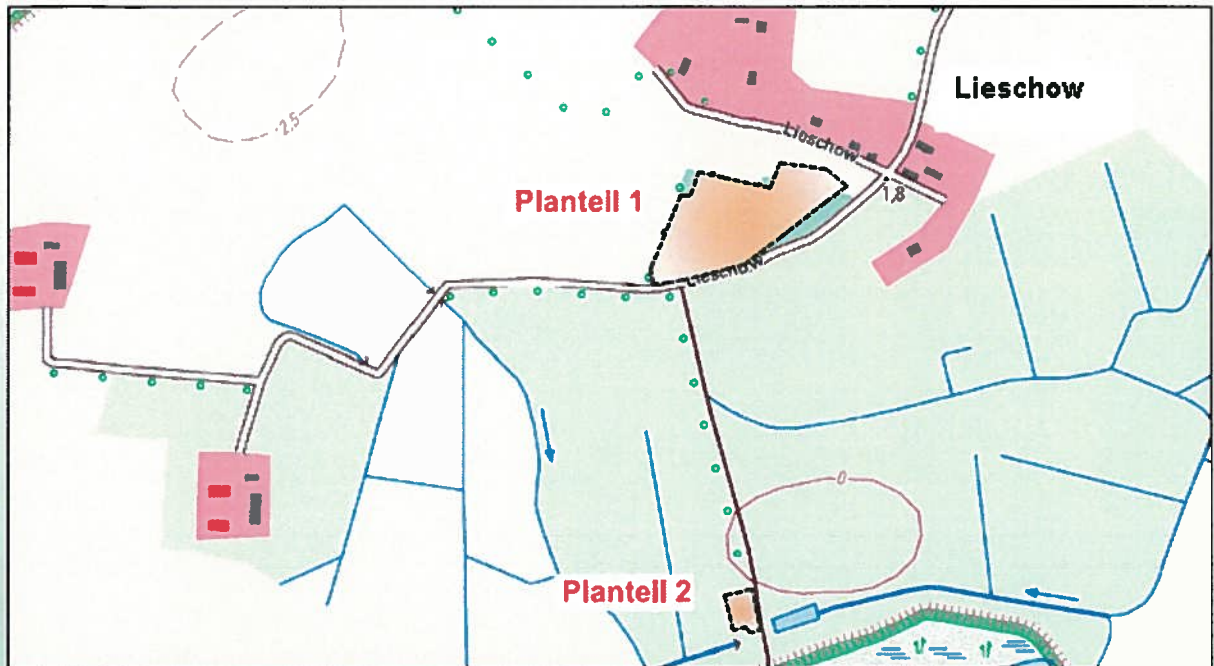




12. UMWELTBERICHT

ALS GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG

JANUAR 2017



Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	6
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	11
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	13
2.2.1 Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	14
2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	14
2.2.3 Schutzgut Boden und Geologie	19
2.2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	20
2.2.5 Schutzgut Landschaft	21
2.2.6 Schutzgut Luft und Allgemeiner Klimaschutz	22
2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.2.8 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	22
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	23
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	23
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	23
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	23
2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden	25
2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	25
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Allgemeiner Klimaschutz	25
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	26
2.3.1.7 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	27
2.3.1.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
2.3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	27
2.3.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	28
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	29
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	29
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	29
3.3 Erforderliche Sondergutachten	30
4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	30
5. ANHANG	31

1. Einleitung

Für das Landhotel Kiebitzort im westlichen Bereich der Halbinsel Lieschow soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 „SO Tourismus Kiebitzort“ der Gemeinde Ummanz aufgestellt werden. Ziel ist ein nachhaltiges, touristisches Entwicklungskonzept. Dies erfordert mittelfristig die Sanierung der erhaltenswerten Bausubstanz sowie den Umbau der Sommerhäuser zu modernen Ferienhäusern. Darüber hinaus soll das touristische Freizeitangebot saisonverlängernd ausgebaut werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans. Er stellt die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der Umweltprüfung werden somit die Verträglichkeit der Auswirkungen der Planung mit unterschiedlichen Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ zu schaffen. Geplant ist die Sanierung der erhaltenswerten Bausubstanz sowie mittelfristig der Umbau der Sommerhäuser zu modernen Ferienhäusern. Zusätzlich soll ein touristisches Freizeitangebot entwickelt werden. Damit sollen Touristen über die Saison hinaus an den Standort und Highlights der Gemeinde Ummanz gebunden werden. Der Vorhabenstandort soll gleichermaßen unter Berücksichtigung ökologischer und wirtschaftlicher Aspekte optimiert werden.

Die Freizeit- und Erholungsinfrastruktur soll gesichert und ausgebaut werden, ohne Natur-, Küsten- und Landschaftsschutz zu vernachlässigen. Die Schutz- und Erhaltungsziele der Schutzgebiete dabei spielen eine übergeordnete Rolle.

Mit den Planungen sind keine großflächigen Gehölzbeseitigungen vorgesehen. Es werden keine unberührten Freiräume mit besonderer Bedeutung beansprucht. Vielmehr wird ein touristisch vorgeprägtes Areal planungsrechtlich gesichert und Investitionssicherheit geschaffen.

Der Landgasthof Kiebitzort betreibt auf der Basis der strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung gemäß § 31 WaStrG aus dem Jahre 1995, dem Bescheid des Nationalparkamtes vom 27.06.2003 und der Umgestaltungsgenehmigung des Wasser- und Schifffahrtsamtes vom 25.02.2004 einen Bootssteg im Hafen Lieschow mit einer Liegekapazität für bis zu 8 Boote.

Diesen Bootssteg nutzen die Hotelgäste unter anderem, um mit den hoteleigenen Kleinbooten das für den motorisierten Schiffsverkehr zugelassene Fahrwasser zu erreichen. Darüber hinaus werden den Gästen Kajaks und andere nicht motorisierte Kleinboote zur Verfügung gestellt.

Das Landhotel Kiebitzort bildet eine wirtschaftliche Einheit mit dem etwa 520 Meter entfernten Bootssteg und dem Bootshaus. Im Bootshaus soll nach der Zielstellung des Vorhabenträgers saisonal die Unterbringung der Kajaks und Kleinboote, der Motoren und des sonstigen Bootszubehörs erfolgen, um Anfahrten mit Bootsanhängern oder Pkw minimieren zu können.

Hotelgäste sollen die im Bootshaus vorgehaltenen Sanitäranlagen und nicht die Uferzone oder die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Verrichtung ihrer Notdurft nutzen können.

Da der Nutzerkreis auf die Gäste des Hotelbetriebes beschränkt ist, lassen sich die Nutzungsfrequenz und die damit in Verbindung stehenden Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete sehr stark eingrenzen.

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist über bestehende kommunale Wirtschaftswege abgesichert.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen A soll im Sinne des Biotopschutzes erhalten bleiben.

Zur Begrenzung ungewollter Eingriffe wird die Grundflächenzahl auf 0,35 begrenzt. Damit sind Neuversiegelungen nur im geringen Maße zulässig.

Negative Randeinflüsse wie z. B. Lärm, stoffliche Immissionen, Störungen, optische Reize oder Eutrophierung sind vom Vorhaben selbst (unmittelbar) nicht zu erwarten.

Mittelbare Wirkungen wie die Anwesenheit von Gästen sind jedoch zu berücksichtigen.

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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Sind aufgrund 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. dazu § 18 BNatSchG).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 BNatSchG 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 Gemeinde 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 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

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

Weitere überörtliche Planungen:

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Ummanz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27.05.2016
- Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP-LVO) vom 19.08.2010

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern besagt, dass Randgebiete des Küstenraums und das Küstenhinterland dort, wo sich besondere Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche Intensivierung des Tourismus bieten, als Entlastungs- und Ergänzungsgebiete zu den Hauptferienorten entwickelt werden sollen.

Die Erweiterung des touristischen Angebots z. B. durch die Ansiedlung von Ferienhäusern und -wohnungen sowie die ergänzende Infrastruktur haben in solchen Randgebieten eine besondere Bedeutung (G 4.6 [5] LEP M-V).

Die wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich jedoch aus dem RREP VP 2010. Es beinhaltet ein regionales Gesamtkonzept unter Einbeziehung sachlich und räumlich konkretisierter Zielvorstellungen.

Hier wurden zentrale Orte mittlerer und oberer Stufe vorgegeben. Der Planungsraum unterliegt dem Oberzentrum Stralsund – Greifswald; Bergen auf Rügen bildet das zuzuordnende Mittelzentrum; Gingst ist als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

Das Vorhaben entspricht dem Leitbild der touristischen Regionalentwicklung im besonderen Maße. 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.¹

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.²

Dieses Leitbild findet sich unmittelbar in der Konzeption des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Ummanz wieder.

Vorliegend soll ein bestehender touristischer Beherbergungsbetrieb mit derzeit 65 Bettenplätzen planungsrechtlich abgesichert werden. Naturnahe Freiflächen mit einer besonderen Bedeutung für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft werden dazu nicht in Anspruch genommen.

Der Vorhabenstandort befindet sich in einem ausgewiesenen **Tourismus-entwicklungsraum**. Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden.

¹ RREP VP 2010, Leitlinien Nr. 7

² RREP VP 2010, Leitlinien Nr. 8

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**).

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines **Vorbehaltsgebietes Küstenschutz**. In diesen Gebieten sind für alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes zu berücksichtigen (**G 5.3 [2] RREP VP 2010**). Die Festlegung erfolgte insbesondere aus Gründen der Vorsorge.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die vorliegende Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz mit Stand Oktober 2014 erfasst den wirksamen Flächennutzungsplan vom 25.01.2006 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.11.2011.

Der **Planteil 1** wurde bereits mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans als sonstiges Sondergebiet „Tourismus“ ausgewiesen.

Der **Planteil 2** ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Flächen für die Landwirtschaft im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB nehmen im planungsrechtlichen Außenbereich den weitaus größten Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Ummanz ein. Ihre maßgebliche Bedeutung für die städtebauliche Ordnung kommt durch die Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB zum Ausdruck, denn landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen möglichst nicht für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden.

Vorliegend soll ein vorhandenes Gebäude in seinem baulichen Bestand gesichert und dabei einem verträglichen Nutzungskonzept unterworfen werden.

Durch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist dabei sicher zu stellen, dass die im Flächennutzungsplan angelegte Grundkonzeption im Bebauungsplan umgesetzt und nicht verlassen wird. Der Flächennutzungsplan lässt aufgrund seiner geringen Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die von der gemeindlichen Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen.

Vorausgesetzt, dass die Grundzüge der Flächennutzungsplanung unangetastet bleiben, gestattet das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB auch Abweichungen, denn stimmen die Festsetzungen mit den Darstellungen des FNP nicht vollständig überein, bedeutet das nicht zwangsläufig einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot. Entscheidend ist, dass die Grundkonzeption schlüssig bleibt (BverwG, B. v. 11.2.2004 – 4 BN 1.04 – BauR 2004, 1264).

Der durch das Entwicklungsgebot eröffnete Rahmen wird für den Planteil 2 eingehalten, weil die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung artverwandt ist, sich die Abweichung aus der konkreteren Planungsstufe rechtfertigt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht gefährdet ist.

Demnach wahrt der vorhabenbezogene Bebauungsplan das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum beschreibt entsprechend der zu erwartenden Auswirkungen den Geltungsbereich sowie einen Zusatzkorridor von 50 m. Über diesen gewählten Korridor hinaus sind vorhabenbedingte negative Randeinflüsse nicht zu erwarten.

Der **Planteil 1** wird seit Jahrzehnten durch einen touristischen Beherbergungsbetrieb geprägt. Ausgehend vom zweigeschossigen Hotelgebäude mit Restaurant und den angegliederten Ferienwohnungen wird das umliegende Areal sehr aufgelockert und zurückhaltend mit fußläufigen Wegeführungen erschlossen.



Abbildung 1: bestehende Sommerferienhäuser nördlich des Landhotels, (Baukonzept Neubrandenburg GmbH im Juli 2015)

15 Sommerferienhäuser mit einer jeweiligen Grundfläche von etwa 30 m² verteilen sich westlich und nördlich des Landhotels.

Ein zentraler Pkw-Parkplatz nahe der Hauptzufahrt sichert ab, dass das gartenähnlich angelegte Grundstück durch die Gäste nicht befahren werden muss.

Verschiedene Gehölzstrukturen fassen das Grundstück ein und sorgen gleichzeitig für einen wirksamen Sichtschutz gegenüber der freien Landschaft.

Die östlich gelegene Hofstelle ist gegenüber dem Hotelgelände durch einen massiven Grünriegel abgegrenzt. Durch fehlende Nutzung ruderalisiert das Umfeld der bestehenden Gebäude zunehmend.

Erschlossen wird der Geltungsbereich ausgehend von einem kommunalen Wirtschaftsweg über zwei bestehende Zufahrten.

Im **Planteil 2** bestand seit 1952 ein Fischerhaus mit etwa 162 m Abstand zur Wasserlinie des Kubitzer Boddens. 2004 brannte dieses Gebäude nach Brandstiftung vollständig nieder.

Nach Erteilung der Baugenehmigung im Oktober 2007 begann im August 2007 der Wiederaufbau in etwa gleicher Lage und mit annähernd gleicher Grundfläche.

Seither nutzt das Landhotel Kiebitzort dieses Gebäude als Bootshaus und Basis für die gemäß der *Verordnung über die Festsetzung des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft* zulässigen, wassergebundenen Freizeitaktivitäten der Hotelgäste. Die Nähe zum hier vorhandenen Bootssteg gilt dabei als wichtiger Anknüpfungspunkt.

Mit der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes MV_LSG_143 „West-Rügen“ und dem Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ ergeben sich besondere Anforderungen an das Nutzungskonzept des Bootshauses

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Tourismus Kiebitzort“ mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Tourismus auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans sind folgende Einzelkonflikte durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- Lärmbelastungen, Beunruhigung während der Errichtungs- bzw. Sanierungsphase

Anlagebedingte Auswirkungen

- Auswirkungen auf die Schutzgüter **Tiere und Pflanzen**

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Wirkungen auf die Schutzgüter **Mensch und Tiere und Pflanzen** aufgrund der Anwesenheit von Übernachtungsgästen

Folgende Konfliktschwerpunkte sind somit mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festzustellen.

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die mit der Nutzung des Planteils 2 in Verbindung stehenden Wirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet MV_LSG_143 „*West-Rügen*“ und das Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „*Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*“ sind zu prüfen.

Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden diese Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden. Im Folgenden erfolgt eine Bestandsbeschreibung der einzelnen Schutzgüter.

2.2.1 Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Innerhalb des Untersuchungsraums befinden sich keine betriebsfremden Wohnnutzungen. Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung befindet sich in einer Entfernung von 60 m. Eine Gefährdung menschlicher Gesundheit ist durch die vorliegenden Planungsabsichten nicht gegeben. Das Vorhaben produziert keine Emissionen durch die Grenzwerte überschritten werden.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich des Planteil 1 unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 25 (Biosphärenreservate), 26 (Landschaftsschutzgebiet) und 27 (Naturpark) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Planteil 2 befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „West-Rügen“ und des Vogelschutzgebietes Vorpommersche-Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“.

In den Untersuchungsbereichen der Planteile 1 und 2 befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Planteil 1: Die Flächen außerhalb des Geltungsbereichs sind durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt (AC). Der Geltungsbereich ist durch Siedlungsgebüsch heimischer Baumarten abgegrenzt (PHX). Der größte Teil des Planteils 1 ist als Ferienhausgebiet anzusehen (PZF). Hier befinden sich kleinere Sommerhäuser sowie Grünanlagen mit einem hohen Rasenanteil. Der Geltungsbereich wird von einem versiegelten Wirtschaftsweg (OVW) über einen nicht oder aufgeschotterten Wirtschaftsweg erschlossen (OVU). Im östlichen Bereich des Planteils 1 befinden sich Wirtschaftsgebäude, die zur Lagerung genutzt werden (ODS). Im Bereich dieser Gebäude hat sich eine ruderal Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit Gehölzen entwickelt (RHU mit Gehölzen).

Planteil 2: Innerhalb des Geltungsbereichs des Planteils 2 befindet sich das Bootshaus (PZB). Bei den unmittelbar angrenzenden Flächen handelt es sich um eine nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU). Nördlich befindet sich ein Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX). Nordöstlich und nordwestlich befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen (AC). Südlich liegen das Schöpfwerk Lieschow II und der Graben L 12 (FGB).

Fauna

Methodik

Die Ermittlung des Artenbestandes erfolgt aufgrund eines für die jeweiligen Arten geeigneten Lebensraumpotenzials unter Berücksichtigung der gesammelten Daten der Begehungen des Planungsraumes im Juli 2015 und Mai 2016 sowie der Vermessung im Juli 2016. Dabei wird der Untersuchungsraum hinsichtlich der Habitatausstattung und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung).

Auf diese Weise werden alle potenziell im Planungsraum vorkommenden streng geschützten Tier- und Pflanzenarten betrachtet. In diesem Falle wird von einem worst-case-Szenario ausgegangen, wobei von dem Vorkommen einer Art ausgegangen wird, wenn die Art im Untersuchungsraum verbreitet ist und wenn sich dort geeignete Habitate in ausreichender Qualität und Größe befinden.

Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Von einer *Kartierung* des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen. Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen. Das zu untersuchende Artenspektrum erfolgte unter Beachtung der Ausstattung des Planungsraumes in Verbindung mit den Ansprüchen einzelner Arten.

Reptilien

Vorzugslebensräume und Biotopstrukturen von Kriechtieren (*Reptilia*) wie der Europäischen Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) fehlen am Vorhabenstandort vollständig. Auch ein Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*), die ein breites Spektrum von Biotopen (Magerrasen, trockene Waldränder) besiedelt konnte nicht nachgewiesen werden. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das geplante Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Die Zauneidechse besiedelt Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen, spärlich bis mittelstarke Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz als Sonnenplätze auf. Fels- und Erdspalten, vermoderte Baumstubben, selbstgegrabene Röhren oder verlassene Nagerbauten dienen als Überwinterungsquartiere.

Nach MÄRTENS et. al. (1997) haben Bodentiefe, Vegetationshöhe und Vegetationsstruktur den größten Einfluss auf die Individuenzahlen der Art. Wichtig ist, dass die Bodeneigenschaften den Arten das leichte und tiefe Eingraben ermöglichen.

Innerhalb des Plangebiets sind solche Optimal-Habitate nicht vorhanden. Es gibt keine vegetationsfreien Bereiche und große Bereiche innerhalb des Plangebietes sind versiegelt. Grabfähiges Substrat ist innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Durch die Nutzung ist der Boden stark verdichtet, es findet zusätzlich eine regelmäßige Mahd statt.

Ein Vorkommen sowie eine Beeinträchtigung von Zauneidechsen kann somit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Südlich des Planteils 2 grenzt der Vorflutgraben L 12 als Gewässer II Ordnung an den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Ein Vorkommen der Rotbauchunke (*Bombina bombina*), der Kreuzkröte (*Bufo calamita*), der Wechselkröte (*Bufo viridis*), des Laubfrosches (*Hyla arborea*), der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), des Moorfrosches (*Rana arvalis*), des Springfrosches (*Rana dalmatina*) und des Kleinen Wasserfrosches (*Rana lessonae*) ist unwahrscheinlich. Deren potenzielle Laichgewässer und Vorzugshabitate sind sonnenexponiertes Stillgewässer mit einer offenen Wasseroberfläche und einem reich strukturierter Gewässerboden [Äste/Steine, fehlender Fischbesatz]. Somit entspricht dieses Gewässer keinem Optimalhabitat für Amphibien, es sind vorhabenbedingt keine Beeinträchtigungen vorhersehbar.

Käfer

Mögliche Lebensräume von Käfern (*Coleoptera*) wie Breitrand (*Dytiscus latissimus*), Eremit (*Osmoderma eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, eine Betroffenheit dieser Tiere kann ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Schmetterlinge (*Lepidoptera*) wie der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese geeigneten Lebensräume sind im Bereich des Vorhabenstandortes nicht vorhanden.

Sonstige streng geschützte Arten

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf Fische (*Percidae*), Meeressäuger, Libellen (*Odonata*) und Weichtiere (*Mollusca*) sowie Säugetiere wie den Fischotter (*Lutra lutra*) und Biber (*Castor fiber*) auszuschließen.

Fledermäuse

Ein Vorkommen von Fledermäusen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Winterquartiere, wie Keller, Höhlen, Gewölbe mit einer hohen Luftfeuchtigkeit sowie einer konstant niedrigen Temperatur von 2 bis 5 Grad befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Ein Vorhandensein von Tagesquartieren, insbesondere als Schlafplatz für Männchen, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Natürliche Sommerquartiere der europäischen Fledermäuse sind enge Ritzen sowie Hohlräume. Dabei bevorzugen einige Arten Spalten hinter abplatzender Borke, Baumhöhlen oder Stammrisse. Andere Arten siedeln vorrangig in Spalten von Felsen und Höhlen. Teilweise werden auch aufgelassene Gebäude genutzt. Die Tagesquartiere werden von April bis August genutzt.

Aufgrund geeigneter Eigenschaften als Sommerquartier der östlichen Gebäude sind Fledermäuse näher zu untersuchen.

Avifauna

Der Schutz der Avifauna ergibt sich aus den Vorgaben der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG erhalten alle wild lebenden europäischen Vogelarten den Schutzstatus der besonders geschützten Arten.

Aufgrund der Habitatausstattung und des Tourismus vor Ort kann unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf störungsunempfindliche Brutvögel der Offenlandbereiche sowie Brutvogelarten der Gehölze und Gebäudebrüter beschränkt werden.

Das Vorkommen von Offenlandbrütern wie Grauammer (*Emberiza calandra*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Braunkehlchen

(*Saxicola rubetra*), Blaukelchen (*Luscinia svecica*) und Wachtelkönig (*Crex crex*) ist im Untersuchungsraum möglich.

Relevante Gehölzbrüter sind Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*). Eine Brutaktivität dieser Arten in Gehölzen kann angenommen werden.

Gebäudebrüter wie z. B. Mauersegler (*Apus apus*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) oder Haussperling (*Passer domesticus*) gelten als Kulturfolger. Sie besitzen teilweise eine ausschließliche Orientierung auf Gebäude. Ihre Bruthabitate liegen u. a. in Dachspalten, an senkrechten Wänden unter Überhängen, in Mauernischen oder in Mauerlöchern. Ein Vorkommen dieser Arten ist möglich, eine Betroffenheit zu untersuchen.

Weitere Artengruppen, die aufgrund der Ausstattung des Planungsraumes im Untersuchungsraum nicht vorkommen können, sind nicht weiter zu beachten.

2.2.3 Schutzgut Boden und Geologie

Geologie

Das Relief Mecklenburg-Vorpommerns ist von den letzten beiden Eiszeiten geprägt. Die Saale-Eiszeit hinterließ die Altmoränengebiete im Südwesten des Landes. Breite Schmelzwassertäler ziehen sich hier durch die Hochfläche und die Böden sind tiefgründig verwittert. Im Norden und Osten schließen sich die Jungmoränengebiete an. Sie sind während der letzten Eiszeit, der Weichsel-Eiszeit entstanden. Kennzeichnend für diese Gebiete ist eine große Anzahl an Seen und Fließgewässer. Nach dem Schmelzen der Gletscher blieb das heutige Relief zurück. Viele der heute vorhandenen Oberflächenformen entstanden durch das mehrfache Vorstoßen und Zurückziehen des Eises (Oszillieren). Von der glazialen Serie sind hauptsächlich Grund- und Endmoränen im Landschaftsbild Mecklenburg-Vorpommerns zu finden, aber auch Sander und Urstromtäler.

Die Unterschiede im Relief des Gemeindegebietes Ummanz sind deutlich erkennbar. Während die Insel Ummanz im Kern um Markow als ebenes Plateau ausgebildet ist, gliedert sich der Küstenstreifen als tiefe Ebene. Mit 52 m HN verzeichnet Urkvitz die höchste Ebene. Tiefen von -0,30 m HN erreichen die Niederungen bei Worknitz (im Norden der Insel Ummanz).

Eine Ausprägung von einem schwach welligen Relief ist in den Bereichen von Varbelitz – Mursewiek – Lieschow – Kubitz – Lüßvitz zu finden. Im Mittel ist das Gelände nur 1,0 m HN im Raum Lieschow.

Die höchste Erhebung der Gemeinde liegt mit 10,3 m HN westlich von Dubkevitz.

Mecklenburg-Vorpommerns Böden verdanken ihre Entstehung den geologischen Vorgängen des Pleistozän und Holozän.

Die Gemeinde Ummanz liegt in der Landschaftszone des Ostseeküstengebietes und in einer relativ ebenen Jungmoränenlandschaft des Pommerschen Stadiums der Weichsel-Kaltzeit.

Das Relief des Untersuchungsraumes ist eben.

Boden

Im Geltungsbereich sind überwiegend spätglaziale und kalkhaltige Sande aus der Weichsel-Kaltzeit

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

Bearbeitungsstand: Januar 2017

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
„SO Tourismus Kiebitzort“

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Große Flächen sind versiegelt.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich der Vorhabenfläche keine Bodendenkmale bekannt.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Innerhalb der Plangebiete sind bereits große Bereiche bereits versiegelt. Der Natürlichkeitsgrad ist durch die Versiegelung und Nutzung gering. Der vorhandene Oberbodenhorizont dient über dem anstehenden Sand als Nährstoff- und Wasserspeicher, unterliegt aber aufgrund der Beeinflussung einer geringen Funktionsausprägung.

2.2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächenwasser

Planteil 2 befindet sich im Polder des Schöpfwerkes Lieschow II und grenzt unmittelbar an den Graben L 12. Laut des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ ist davon auszugehen, dass die Verrohrung vom Graben L 12 zum Mahlbussen an der südlichen Grenze des Planteils 2 liegt.

Grundwasser

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, es befinden sich keine nutzbaren Grundwasserressourcen innerhalb der Planteile.

Hochwasser

Planteil 2 befindet sich in einem überflutungsgefährdeten Bereich. Auch Planteil 1 befindet sich innerhalb eines Hochwassers gefährdeten Bereichs.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes des Planteil 1 ist sowohl touristisch als auch landwirtschaftlich geprägt.

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.

Die Erlebbarkeit wird durch die weiten Sichtbeziehungen geschaffen.

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 Biotopstrukturen in den Randbereichen sowie den östlichen, zunehmend ruderalisierenden Bereich der Hofstelle.

Die landschaftliche **Vielfalt** des Untersuchungsraumes setzt sich aus den vielen kleinen Sommerhäuschen, dem Hotelkomplex den Gehölzen und den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen zusammen.

Aufgrund dieser bestehenden Strukturen innerhalb des Untersuchungsraumes und der zurückhaltenden touristischen Erschließung des Vorhabenstandortes passt sich das Plangebiet unter dem Aspekt der **Schönheit** sehr gut in das Landschaftsbild ein.

Planteil 2 ist durch landwirtschaftliche Flächen, das Schöpfwerk mit kleineren technischen Anlagen und das Bootshaus selbst geprägt.

Auch die Eigenart dieses Planteils ist typisch für die landwirtschaftlichen Bereiche in Boddennähe. Planteil 2 wird vor allem durch den Blick über den Bodden erlebbar. Die Naturnähe beschränkt sich innerhalb des Untersuchungsbereichs auf die zum Bodden leitende Feldhecke sowie die Röhrichtstrukturen des Boddens. Die Vielfalt setzt sich auf den Gehölzstrukturen, den landwirtschaftlichen Flächen, den Gräben sowie den Wasserflächen des Schöpfwerks zusammen.

2.2.6 Schutzgut Luft und Allgemeiner Klimaschutz

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

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 7 °C, Januar- und Juli-durchschnitt 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

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs.

2.2.8 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Planteil 1 befindet sich außerhalb sämtlicher Schutzgebiete. Es grenzt jedoch an das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ sowie das Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“. Planteil 2 liegt innerhalb dieser Gebiete.

Als typisches Gebietsmerkmal wird im Standarddatenbogen für das **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 **Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“** erstreckt sich auf einer Fläche von 11.727 ha. Charakteristisch für das Gebiet sind insbesondere Acker- und ein hoher Anteil an Grünlandflächen. Waldgebiete befinden sich nur in geringer Ausprägung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Strukturiert wird die Gegend in erster Linie von Elementen, wie Alleen, Feldgehölzen und Einzelgehölzen. Eine hervorgehobene Bedeutung des Gebietes besteht als Nahrungs- und Rastplatz für Zugvögel aus dem Nordosten Europas und Nordwesten Sibiriens. Das Landschaftsschutzgebiet zeichnet sich durch besondere Blickbeziehungen für erholungssuchende Menschen aus.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

Unter Berücksichtigung des oben dargestellten Vorhabens erfolgt nun im Folgenden die Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Mit der Umsetzung der Planung ist während der Umbau- und Sanierungsphase des Planteil 1 mit Lärm und Emissionen jedoch in einem geringen Umfang zu rechnen.

Die Belegungsdichte mit Feriengästen wird soll auf einem wirtschaftlichen, aber verträglichem Maß von 50 – 60 Betten stabilisiert werden.

Negative vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch lassen sich unter Berücksichtigung der geplanten Auslastung der Anlage nicht ableiten und können aus gutachterlicher Sicht ausgeschlossen werden.

2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

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 kann.

Fauna

Eine Beunruhigung der Fauna ist lediglich während der Bauphase zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme im Kapitel 2.2.2 werden im Folgenden die Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Arten untersucht.

Fledermäuse

Ein Vorkommen von Sommerquartieren oder Wochenstuben der Fledermäuse ist durchaus möglich. Auf Grund der Bauzeitenregulierung ist eine Betroffenheit der Fledermäuse auszuschließen. Die Bauzeit beginnt im September und liegt somit außerhalb der Wochenstubenzeit und des Aufsuchens der Sommerquartiere. Bei einer Verschiebung der Bauzeit ist eine Kartierung vor Beginn des Abbruchs durchzuführen, um sicher zu gehen, dass keine Tiere betroffen sind.

Avifauna

Unter 2.2.2 dieser Unterlage konnte in Bezug auf die Avifauna bereits generell festgestellt werden, dass wassergebundene Brutvogelarten von der Planung nicht betroffen sind, da entsprechende Habitatstrukturen im Planungsraum gänzlich fehlen.

Für *Boden-, Gehölz- und Gebäudebrüter* hingegen lässt sich eine Betroffenheit nicht ausschließen.

Dennoch können sekundäre Störungen innerhalb der Bau- und Betriebsphase durch den Bau der Ferienhäuser 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:

- **Umbau- und Sanierungsarbeiten außerhalb der Brutperiode** (01. März bis 31. August)
- **Erhalt von Gehölzstrukturen** (Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

Mit dem Umbau der Gebäude und der Beseitigung kleinteiliger Gehölzstrukturen **außerhalb der Brutperiode** der o. g. Artengruppen können artenschutzrechtliche Konflikte vollständig vermieden werden. Es wird im Sinne des besonderen Artenschutzes eine Bauzeitenregelung vorgesehen, um die im § 44 des BNatSchG genannten Verbotstatbestände auszuschließen.

Eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt nicht. Für Boden-, Gebäude- und Gehölzbrüter lässt sich eine Betroffenheit nicht von vornherein ausschließen. Für die Umbauphase sind grundsätzlich Beeinträchtigungen dieser Artengruppen möglich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Für eine Bauzeit zwischen dem 1. September und dem 1. März ist keine Brutaktivität der untersuchten Brutvögel zu erwarten.

Die vorgesehene Bauzeitenregulierung ist damit als Vermeidungsmaßnahme anzusehen. Mithilfe dieser Maßnahme kann das Eintreten der Verbotstatbestände vollständig vermieden werden.

Nachhaltige Störwirkungen auf die Avifauna, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, werden unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung **nicht erzeugt**.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bearbeitungsstand: Januar 2017

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
„SO Tourismus Kiebitzort“

Generell bleibt festzuhalten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als nicht erheblich einzuschätzen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können dennoch nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Mit einer Bauzeit außerhalb der Brutperiode der untersuchten Brutvogelarten und außerhalb der Wochenstubenzeit und Nutzung der Sommerquartiere die Fledermäuse können diese jedoch gänzlich vermieden werden.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen gehen vom Vorhaben selbst (unmittelbar) nicht aus.

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**.

Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,35 sind Neuversiegelungen nur im geringen Maße zulässig.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind somit nicht ableitbar.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auf Grund der Lage des Planteils 2 in unmittelbarer Nähe der Verrohrung vom Graben L 12 zum Mahlbusen muss bei der Erneuerung der Rohrleitung der südliche Bereich des Flurstücks 7/3 mit in Anspruch genommen werden. Dieser Bereich ist somit gänzlich von Pflanzungen und baulichen Anlagen, Befestigungen und Zäunen freizuhalten.

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.

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

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Allgemeiner Klimaschutz

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Ausweisung des sonstigen Sondergebietes „Tourismus“ nicht zu erwarten.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

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

In Anlehnung an die bestehende Bauweise wurde die Zahl der Vollgeschosse begrenzt. Ohne diese Festsetzung besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen. Somit wurde die Zahl der Vollgeschosse auf $Z = I$ begrenzt. Daraus ergibt sich eine in Bezug auf das Landschaftsbild verträgliche Höhe der baulichen Anlagen. Für das Vorhaben werden keine landschaftlichen Freiräume in Anspruch genommen. Die Wahrnehmbarkeit des Vorhabens wird durch die vorhandenen und auch festgesetzten Gehölze verringert.

Für den Planteil 2 ist es entscheidend, die Einflüsse auf das Landschaftsbild, auf die betroffenen Schutzgebiete und auf den sich im Süden anschließenden Nationalpark zu minimieren. Das Gebäude soll, wie schon seit 1952, als Lagergebäude genutzt werden. Es soll der Unterbringung von Kajaks, Kleinbooten, Motoren und weiterem Bootszubehör dienen, um Transportfahrten mit Bootsanhängern oder Pkws zu verringern.

Die Festsetzungssystematik, als Fläche für die Landwirtschaft sichert, dass untergeordnete Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Planteil 2 unzulässig sind, denn die Anwendung des § 14 BauNVO beschränkt sich ausschließlich auf die Baugebiete der §§ 2-13 BauNVO.

2.3.1.7 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Für das europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung 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 vorgesehenen Planungen auch im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben keine relevanten Wirkungen auf 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. 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.

Laut der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 09.05.2016 wird für den Planteil 2 eine Ausnahme von den Verboten der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt.

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

2.3.1.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler oder Kultur- und sonstige Sachgüter.

2.3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass die Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens auf die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts im Planungsraum keine wesentlichen positiven Auswirkungen hätte.

2.3.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Aufgrund von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der Kompensation von unvermeidbaren Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt des Untersuchungsgebiets durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans fügen sich die geplanten Erweiterungen gut in den Bestand ein.

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

Schutzgut Mensch

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit dem Vorhaben werden keine neuen Flächen über das vorhandene Maß hinaus beansprucht.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Boden

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern **Boden, Pflanzen und 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 aufgrund der beschriebenen Vorbelastung des Standortes die Beeinträchtigung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch die Erweiterung eines anthropogen vorgeprägten Geländes als äußerst gering zu bewerten.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß des RREP Vorpommern 2010 innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes. Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potentiale 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. Die aufgeführten Punkte werden mit der vorliegenden Planung erfüllt.

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.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

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

Das vorhabenbezogene **Monitoring-Konzept** 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. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Aufgrund der möglichen Betroffenheit von gehölz-, boden- und gebäudebrütenden Vogelarten sowie Fledermäuse ist die Untersuchung dieser Arten in einer gesonderten *speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung* erforderlich gewesen. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden innerhalb des Umweltberichtes stets berücksichtigt.

Das Gutachten befindet sich im Anhang zu dieser Unterlage.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Prüfung der Wirkung des geplanten sonstigen Sondergebietes „Tourismus“ auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen **nicht erheblich** oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Als Vermeidungsmaßnahme ist eine Bauzeitenregelung vorgesehen, nach welcher die Umbauphase gänzlich außerhalb der Brutperiode der relevanten Brutvogelarten und der Wochenstuben bzw. Sommerquartierszeit der Fledermäuse erfolgt.

Das Eintreffen von Verbotstatbeständen kann somit ausgeschlossen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

5. Anhang

Anhang 01	Biotopkartierung (BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH)
Anhang 02	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH)
Anhang 03	FHH-Verträglichkeitsvorprüfung für das Vogelschutzgebiet „Vor- pommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ (BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH)