

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

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel: 03831 203496

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

**vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 15  
„Goor 3“**

**Gemeinde Putgarten/ Rügen**

**Satzungsfassung**

## **Begründung**

### **Inhaltsverzeichnis**

1) Grundsätze .....	3
1.1) Geltungsbereich/ Vorhabenträger .....	3
1.2) Ziele der Planung .....	3
1.3) Übergeordnete Planungen .....	3
1.3.1) Darstellung im Flächennutzungsplan.....	3
1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung.....	4
1.3.3) Rahmenplan Goor .....	4
1.4) Zustand des Plangebiets .....	5
1.4.1) Nutzungen im Umfeld bzw. innerhalb des Plangebiets	5
1.4.2) Schutzgebiete .....	6
1.4.3) Steilufer/ Küstenrückgang .....	7
1.4.4) Seeverkehr/ Bundeswasserstraße.....	8
2) Städtebauliche Planung .....	8
2.1) Nutzungskonzept .....	8
2.2) Begründung zentraler Festsetzungen.....	9
2.3) Erschließung .....	11
2.4) Flächenbilanz .....	12
3) Auswirkungen .....	12
3.1) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung .....	12
4) Umweltbericht.....	13
4.1) Allgemeines .....	13
4.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild .....	16
4.3.) Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz.....	25
4.4) Schutzgebiete .....	27
4.5) Mensch/ Gesundheit .....	28
4.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	28
4.7) Zusammenfassung.....	29
4.8) Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	29

#### **Anlagen:**

**Anlage 1 – Natura 2000 – Vorprüfung**

**Anlage 2 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

# 1) Grundsätze

## 1.1) Geltungsbereich/ Vorhabenträger

Das Plangebiet umfasst den Bereich des bestehenden Wohnhauses Goor Nr. 3, bestehend aus dem Flurstück 13 in der Flur 2, Gemarkung Goor. Das Plangebiet umfasst knapp 0,2 ha und grenzt

- im Norden an ruderalisierte Freiflächen,
- im Westen und Osten an den Siedlungsbereich Goor (Hofstelle Goor 4 bzw. 2/ 2a),
- im Süden an die Gemeindestraße entlang der Küste, die als überregionaler Radweg stark touristisch frequentiert ist.

Die Planzeichnung basiert auf der digitalen Katasterkarte. Die Darstellungen der ALKIS sind aus dem Originalmaßstab der analogen Flurkarten abgeleitet (von 1:1000 bis 1:6035), so dass sie Ungenauigkeiten aufweisen können und somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet sind. Die Plangrundlage musste daher um eine topographische Vermessung der Kliffkante durch ÖbVI Krawutschke Meißner Schönemann aus Bergen auf Rügen mit Stand vom Februar 2013 ergänzt werden.

Vorhabenträger ist der Erbbauberechtigte Sebastian Biere, der den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt hat. Dem Antrag hat die Gemeinde mit Grundsatzbeschluss vom 28.07.2014 zugestimmt.

## 1.2) Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung soll für das bebaute Grundstück Goor 3 eine Nutzung für Ferienwohnzwecke bzw. alternativ als Wochenendhaus gesichert werden. Dabei kann die Nutzung des Bestandsgebäudes (sog. Kutscherhaus) nur bis zum Eintritt einer Gefährdungssituation genehmigt werden. Aufgrund des langfristigen Küstenrückgangs sind Neubauten nur zulässig, sofern die Standsicherheit für eine angenommene Gebäudenutzungsdauer von 100 Jahren nachgewiesen werden kann. Mit dem Bebauungsplan soll daher auch die zukünftig erforderliche „Verschiebung“ weg von der Kliffkante gesichert werden, d.h. der Abriss des Bestandsgebäudes als Voraussetzung für einen Ersatzneubau außerhalb des Gefährdungsbereichs.

Bisher mussten Maßnahmen an den Gebäuden mit dem Hinweis auf den planungsrechtlichen Status als Splittersiedlung im Außenbereich von der Baugenehmigungsbehörde abgelehnt werden. Angesichts des vorhandenen städtebaulichen Gewichts des Weilers Goor besteht jedoch für eine derart strikte Handhabung keine städtebauliche Notwendigkeit, vielmehr kann eine gewisse Entwicklung im Bestand zugelassen werden. Die außenbereichstypische Situation ist durch bauliche Maßnahmen bereits soweit verändert worden, dass dem generellen Ziel des § 35 BauGB – die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung – nicht mehr entsprochen werden kann.

## 1.3) Übergeordnete Planungen

### 1.3.1) Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Putgarten stellt für den Weiler Goor ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Feriengebiet* dar. Als Nutzungen werden *Beherbergung*, *Freizeitwohnen*, *touristische Infrastruktur* sowie, untergeordnet, *Wohnen* angegeben.

Die nördlichen Flächen, in denen sich verschiedene Teiche (Biotope) befinden, sind als Maßnahmenflächen für den Naturschutz dargestellt.

In der Begründung wird für das Feriengebiet Goor ausgeführt: „Die kleine Ortslage Goor ist durch eine breite Nutzungsmischung geprägt. Dem Augenschein nach dominieren touristische Nutzungen. Es bestehen Wochenend- und Ferienhäuser, eine kleine gastronomische Einrichtung (Steilufercafé „Zur kleinen Rast“) sowie eine Surf- und Tauchschule. Gemäß Melderegister sind insgesamt zehn Einwohner gemeldet. Der Ort weist eine klare städtebauliche Struktur auf. Die Grundstücke sind bebaut, die Hauptgebäude wurden in den letzten Jahren weitgehend erneuert. Ein



Entwicklungspotenzial bieten vor allem die derzeit ungenutzten (ehem. landwirtschaftlichen) Nebengebäude, deren Umnutzung derzeit durch den Außenbereichsstatus blockiert wird.“

Angesichts eines fehlenden Anschlusses an die öffentliche Kanalisation wurde Goor als Fläche ohne Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation gekennzeichnet. Entlang des Steilufers wird nachrichtlich auf den Gefährdungsbereich bei möglichem Küsterrückgang hingewiesen (vgl. Abschnitt 1.4.3).

Mit der Zulässigkeit von Ferienhäusern entspricht der vorhabenbezogene Bebauungsplan den für das Sondergebiet „Feriengebiet“ angegebenen Nutzungen und ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 1: Weiler Goor (unmaßstäblich); Quelle: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

### 1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist der Bereich überlagernd als *Tourismusschwerpunktraum*, Vorbehaltsgebiet *Naturschutz und Landschaftspflege* und Vorbehaltsgebiet *Landwirtschaft* dargestellt. Der Küstenradwanderweg ist als Bestandteil des regional bedeutenden Radroutennetzes ausgewiesen.

Die Darstellung als Vorbehaltsgebiet *Naturschutz und Landschaftspflege* wird, laut Gutachterlichem Landschaftsprogramm (GLP), mit dem Vorliegen eines naturnahen Küstenabschnitts begründet. Bei der Abwägung sind, gemäß der Begründung zum RREP, in den Vorbehaltsgebieten *Naturschutz und Landschaftspflege* auch landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche, rohstoffwirtschaftliche und andere Funktionen zu berücksichtigen.

Nach 3.1.3(4) des RREP VP stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden.



Abbildung 2: Schwerpunkträume der Raumentwicklung (gelbschraffiert = Tourismus, braunschraffiert = Landwirtschaft); Quelle: Ausschnitt aus dem RREP VP

Nach 3.1.4(1) des RREP VP soll in den Vorbehaltsgebieten *Landwirtschaft* dem Erhalt und der Entwicklung von landwirtschaftlichen Produktionsfaktoren und –stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Mit der Sicherung des Weilers Goor und seines Erscheinungsbilds als historischen Weiler wird ein typisches Element der Kulturlandschaft mit einer vorwiegend touristischen Nutzung bewahrt.

### 1.3.3) Rahmenplan Goor

Der Weiler Goor wurde bereits 1296 erstmalig urkundlich erwähnt. Die Statistik von 1840 weist Goor als Bauerndorf mit 38 Einwohnern aus. Die topographische Karte von 1886 (vgl. Abbildung 3) zeigt in Goor drei große Hofstellen als Dreiseithöfe, die heute noch ablesbar sind und den Kernbestand der Bebauung von Goor bilden.



Der Weiler Goor stellt sich heute als Splittersiedlung dar, die nicht (mehr) landwirtschaftlich geprägt und in der eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht vorhanden ist. Um das Erscheinungsbild des historischen Weilers und, als Voraussetzung hierfür, den Erhalt des prägenden Gebäudebestands zu sichern, hat die Gemeinde Putgarten 2011 einen Rahmenplan beschlossen, der Leitlinien für eine behutsame und einheitliche Entwicklung des Weilers Goor absteckt.

Angesichts des historischen Gebäudebestands kommt der Rahmenplan zu dem Schluss, dass der Erhalt des Weilers Goor in der tradierten, baulichen Struktur anzustreben ist. Dies schließt die Sicherung der bestehenden Nutzungen sowie das Zulassen einer geordneten (Nach-)Nutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude ein. Für den Bereich Goor 3/4 werden als Maßnahmen vorgesehen:

- Sicherung der räumlichen Struktur der früheren Hofstelle mit Ordnung der Freiflächennutzung und Genehmigung einer der Sicherheitslage angemessenen Nutzung der historischen Nebengebäude.

Wegen der abgeschiedenen, isolierten Lage des Weilers Goor soll keine Ausweitung der (Dauer-) Wohnnutzung im Weiler Goor erfolgen (keine zusätzlichen Wohneinheiten).

Gemäß der allgemeinen Ausrichtung der Gemeindeentwicklung (Putgarten als Schwerpunkt des Kulturtourismus, vgl. 3.1.3(10) RREP VP) kann die historische Bausubstanz jedoch für touristische Zwecke nutzbar gemacht werden (Ferienwohnungen, Imbiss/ Café).

#### 1.4) Zustand des Plangebiets

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

Im Plangebiet besteht das sog. Kutscherhaus, ein als Ferienhaus umgebautes ehemaliges Wohnhaus, das ursprünglich als Nebengebäude der Hofstelle Goor 4 errichtet worden war. Es handelt sich um ein massives, eineinhalbgeschossiges Gebäude mit rund 65 qm Grundfläche.

Der rückwärtige Grundstücksteil ab 20m von der Grenze des Straßengrundstücks aus ist durch einen dichten Gehölzbestand gekennzeichnet, der nach Abriss der früher hier bestehenden Ökonomiegebäude durch Sukzession entstanden ist. Nach den historischen Karten (vgl. Abbildung 3) bestanden im Bereich Goor 3/ 4 früher neben dem erhaltenen Ökonomiegebäude weitere Scheunen/Stallgebäude, so

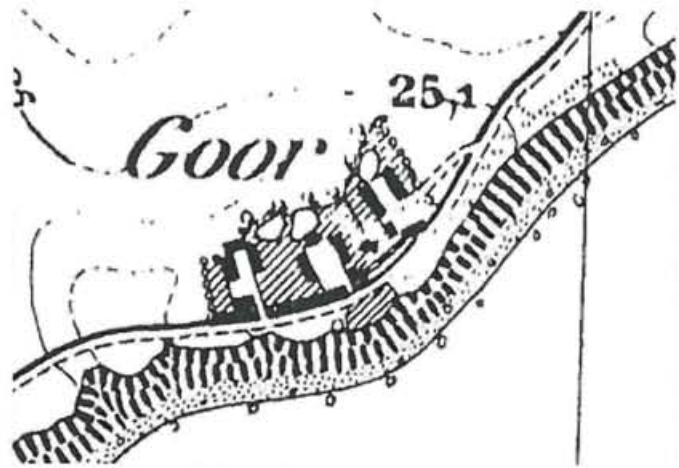


Abbildung 3: historischer Bestand (Quelle: Messtischblatt von 1886 (1932), Deutsche Fotothek)

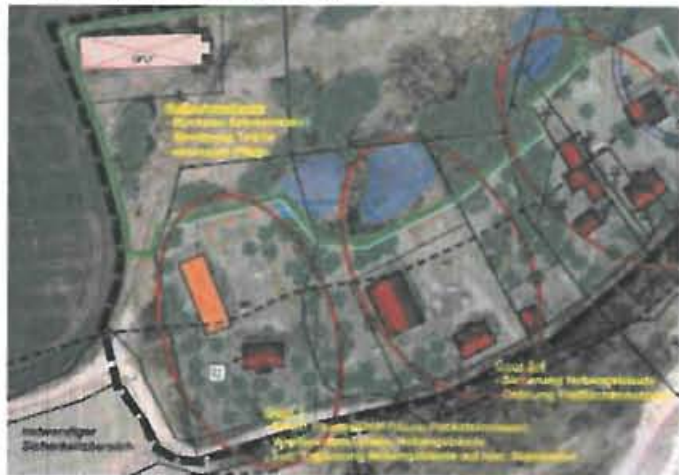


Abbildung 4: Rahmenplanung Weiler Goor (unmaßstäblich); Quelle: Ausschnitt aus dem Rahmenplan



Abbildung 5: Goor 3, bestehendes Wohnhaus (ehemaliges Kutscherhaus); Quelle: eigene Aufnahme



dass hinter dem Wohnhaus ein dreiseitig gefasster Hofbereich lag.

## 1.4.2) Schutzgebiete

### Schutzgebiete nach internationalem Recht

Das Plangebiet liegt mit geringem Abstand (ca. 25 m) angrenzend an das FFH-Gebiet Nr. DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“. Seeseitig grenzt in einem Abstand von rund 500 m das marine FFH-Gebiet Nr. DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ an.

Angesichts des geringfügigen Umfangs der Planung sind keine über die Grenzen des Plangebiets hinausgehenden Auswirkungen festzustellen. Damit erfüllt die Planung nicht den Begriff des Projekts im Sinne des § 34 (1) BNatSchG.

### Schutzgebiete nach nationalem Recht

Der Weiler Goor ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets L 81 Ostrügen mit 30.642 ha (gemäß Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 04.02.1966). Eine Ausnahme von den Verboten des Schutzgebietes ist

für die Ebene der Bebauungsplanung nicht erforderlich. Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der den Bereich als Sondergebiet darstellt. In § 2 der LSG-VO heißt es: „Für Baumaßnahmen auf der Grundlage bestätigter Flächennutzungs- und Bebauungspläne ist eine besondere Zustimmung der Bezirks-Naturschutzverwaltung nicht erforderlich.“

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m-Bereich des Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich verschiedene Bio- und Geotope. Das Kliff ist als Biotop RUE00762 „Kliff an der Ostküste Wittows; Fels- und Steilküsten/ Marine Block- und Steingründe“ gelistet. Des Weiteren befinden sich nördlich der Bebauung von Goor zwei Gewässerbiotope (RUE00769 permanentes Kleingewässer/ undifferenzierter Röhricht; Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation und RUE00766 permanentes Kleingewässer/ eutroph; Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation) sowie drei kleine Gehölzbiotope (RUE00768 Gebüsch/ Strauchgruppe; Naturnahe Feldgehölze mit 282 m<sup>2</sup>, RUE00767 Gebüsch/ Strauchgruppe; Naturnahe Feldgehölze mit 202 m<sup>2</sup> und RUE00765 Gebüsch/ Strauchgruppe; Naturnahe Feldgehölze mit 315m<sup>2</sup>).

In einem Abstand von ca. 120 m befindet sich zudem das lineare Geotop RUE8079 Kliff Gellort-Arkona-Vitt; Kliff, welches östlich der Ortschaft Goor endet.

Die Bio- und Geotope werden durch die eng auf das bereits genutzte Baugrundstück eingeschränkte Planung nicht berührt.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Angesichts umfangreicher Bodendenkmale in der näheren Umgebung besteht jedoch eine erhöhte Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten.



Abbildung 6: FFH-Gebiete (blau); Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern



Abbildung 7: Gesetzlich geschützte Biotope; Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern



### 1.4.3) Steilufer/ Küstenrückgang

Das dem Weiler Goor vorgelagerte Kliff ist rutschungsgefährdet. Der Geologische Dienst (LUNG) hat im Rahmen von Kartierungen für das Geogefahrenkataster in den Frühjahren von 2010 und 2011 auch in diesem Bereich Rutschungsaktivitäten festgestellt. In Kliffbereichen und dem unmittelbarem Hinterland sollte keine Grundwasserversickerung erfolgen.

Anlagen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe im Sinne des § 83 LWaG, die das Steilufer gegen marine Einflüsse schützen, sind am Standort weder vorhanden noch geplant. Dementsprechend ist das Steilufer der Kategorie 1 „nicht durch Küstenschutzanlagen gesicherte Steilufer“ zuzuordnen. Bei erhöhten Wasserständen, wie z.B. bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW) von 2,6 m NHN (entspricht 2,45 m HN) zuzüglich Wellenauflauf, ist der Klifffuß marinen Belastungen ausgesetzt. Das führt zu Ausspülungen des Klifffußes und zu Hangabbrüchen. Dieser Küstenrückgang setzt sich über die gesamte Kliffhöhe fort, so dass die Kliffoberkante im Bereich Goor 3 ebenfalls zurückgeht.

Eine Gefährdung besteht für Vorhaben, die mit weniger als dem kritischen Abstand zur aktuellen Kliffoberkante geplant werden. Es kann längerfristig nicht ausgeschlossen werden, dass das Steilufer, in Folge von marinen oder geogenen Einwirkungen, aktiv wird und dann Küstenrückgänge eintreten.

Durch die Verwaltungsvorschrift vom 23.03.2010 „Erlass zur einheitlichen Anwendung des § 89 (3) des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern“ wurde eine Grundlage für eine Bewertung der anzustrebenden Sicherheitsabstände geschaffen. Der Sicherheitsabstand, den eine zuzulassende bauliche Anlage von der oberen Steiluferkante mindestens einhalten muss, ergibt sich wie folgt:

$$S(m) = KR(m) \times NZ(a) / 100a + KRS(m) + KH(m) / HAN$$

S- Sicherheitsabstand

KR-Ortspezifischer Küstenrückgangwert in Metern für 100 Jahre

NZ-Nutzungszeitraum in Jahren

KRS-ortspezifischer Küstenrückgangwert eines extremen Sturmflutereignisses in Metern

KH-Kliffhöhe in Metern, gerechnet über dem statisch sicheren Klifffuß

HAN-ortspezifische Hangausgleichsneigung in der Form 1:1

Mit KR = 20m/100 Jahren, KRS = 10m und KH = 30 m ergeben sich in Abhängigkeit von der erforderlichen Nutzungsdauer somit folgende Sicherheitsabstände, welche jeweils mindestens von der oberen Steiluferkante eingehalten werden müssen:

- für bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen (Nutzungszeitraum 100 Jahre) 60 m,
- für bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen (Nutzungszeitraum 50 Jahre), 50 m,
- für bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung (Nutzungszeitraum 25 Jahre) 45 m.

Bei einer Häufung von Sturmfluten, insbesondere von Extremsturmfluten, über das langjährige Ausmaß hinaus, was, wie bei allen anderen Naturvorgängen auch, nicht vorhersehbar ist, kann ein schnellerer Steiluferrückgang erfolgen, so dass in diesem Fall eine Gefährdung der baulichen Anlagen nicht ausgeschlossen werden kann. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Die Gefährdungslinie, unabhängig vom jeweiligen Nutzungszeitraum, liegt deutlich näher am Kliffbereich. Die Lage der aktuellen Gefährdungslinie ist vom Rückgang des Steilufers, der Kliffhöhe und der Hangausgleichsneigung abhängig und ist als Näherungswert mit folgender Gleichung zu ermitteln:

- erforderlicher Abstand vom Steiluferfuß  
Gefährdungslinie(m) = KH(m) / tan alpha(°) + KRS(m)



mit  $\alpha(^{\circ}) = \text{Hangausgleichsneigung} = 35^{\circ}$

Bei KH 30 m /  $\tan 35^{\circ} + \text{KRS } 10 \text{ m}$  liegt die Gefährdungslinie rechnerisch in einem Abstand von 53 m zum Kliffuß, was in der Örtlichkeit einem Abstand von ca. 20 m zur Kliffoberkante entspricht.

Der tatsächliche Abstand des bestehenden Gebäudes beträgt derzeit 57 m zum Kliffuß (bzw. 24m zur Kliffoberkante).

Die Nutzung einer baulichen Anlage ist zwingend einzustellen, sobald der Abstand zwischen dem Steiluferfuß und der baulichen Anlage das Maß der Gefährdungslinie unterschreitet.

Aus der Umsetzung des Bebauungsplanes können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder die Verstärkung von Küstenschutzanlagen zu fordern.

#### **1.4.4) Seeverkehr/ Bundeswasserstraße**

Die Gemeinde grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

- ist die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

Im Gemeindegebiet befindet sich zudem der Leuchtturm Arkona. Nach §§ 10 und 11 WaStrG darf durch die Planung der Betrieb sowie die Unterhaltung des Leuchtfeuers nicht beeinträchtigt werden. Die Höhenbegrenzung von Bebauungen und Bepflanzungen beträgt 65 m HN.

## **2) Städtebauliche Planung**

### **2.1) Nutzungskonzept**

Mit der Planung soll eine dauerhafte Nutzung des bebauten Grundstücks Goor 3 für Ferienwohnzwecke bzw. alternativ als eigengenutztes Wochenendhaus gesichert werden. Angesichts des absehbaren Küstenrückgangs ist für das Bestandsgebäude (sog. Kutscherhaus) nur noch eine vergleichsweise kurze Nutzungsdauer zu erwarten, so dass gleichzeitig ein Ersatzneubau mit größerem Abstand von der Küste gesichert wird. Im Falle eines Neubaus muss die Standsicherheit für eine angenommene Gebäudenutzungsdauer von 100 Jahren plausibel zu erwarten sein. Mit dem Bebauungsplan soll daher auch die zukünftig erforderliche „Verschiebung“ weg von der Kliffkante gesichert werden.

Voraussetzung für den Ersatzneubau ist der gesicherte Abriss des Bestandsgebäudes, da aus städtebaulichen Gründen eine deutliche Nutzungsintensivierung im Weiler Goor durch eine zusätzliche Bebauung verhindert werden soll. Mit dem Angebot eines „sicheren“ Standorts für einen Ersatzneubau wird die Umsetzung des Rückbaus unterstützt, da dem Aufwand für den Abriss des Altgebäudes quasi als Gegenwert der Neubau und damit die Fortführung der Nutzung gegenüber steht. Ein möglichst frühzeitiger Rückbau verringert mögliche Risiken für die Nutzer sowie Umweltgefahren z.B. durch auf den Strand stürzende Gebäudeteile.

Da das Bestandsgebäude jedoch derzeit noch außerhalb des Gefährdungsbereichs liegt, besteht keine Veranlassung für eine sofortige Nutzungseinstellung. Auch Umnutzungen können genehmigt



werden, solange diese nicht mit erheblich werterhöhenden baulichen Maßnahmen verbunden sind. Werterhöhende bauliche Maßnahmen sind auch im Sinne der Eigentümer auszuschließen, da diese Aufwendungen, angesichts einer evtl. nur noch sehr kurzen Bestandsdauer, nicht mehr amortisiert werden können und damit nicht mehr gerechtfertigt sind.

## **2.2) Begründung zentraler Festsetzungen**

Auf Grund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten wird auf die Festsetzung eines Baugebiets verzichtet. Die möglichen Nutzungen werden vielmehr im Einzelnen benannt. Hinsichtlich der Zulässigkeit der genannten Nutzungen besteht allgemein der Vorbehalt, dass Anlagen nur entsprechend der Durchführungsverpflichtung des Durchführungsvertrags zulässig sind. Im Durchführungsvertrag wird das Nutzungskonzept gemäß 2.1 der Begründung zugrunde gelegt.

Um den touristischen Charakter des Weilers Goor im Sinne der Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan zu stärken, wird für das Plangebiet eine Nutzung als Ferienhaus oder alternativ auch Wochenendhaus zugelassen. Dies bezieht sich sowohl auf die Nutzung des Bestandsgebäudes während dessen restlicher Lebensdauer als auch auf die Nutzung des ersetzenden Neubaus.

Ein Ferienhaus dient der überwiegenden und dauerhaften Vermietung an einen wechselnden Personenkreis. Bei einem Wochenendhaus handelt es sich um eine zu Erholungszwecken genutzte Nebenwohnung. Statistisch werden Wochenendhäuser als Freizeitwohnung gefasst. Nach der statistischen Definition (Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern: Zensus 2011 – Gebäude und Wohnungen Land Mecklenburg-Vorpommern am 09. Mai 2011 (Ergebnisse zum Stand Mai 2013)) ist eine Freizeitwohnung eine „Wohnung, in der Personen lediglich ihre Freizeit verbringen (z. B. am Wochenende, während des Urlaubs, der Ferien usw.). Sie kann von einem privaten Eigentümer/ einer privaten Eigentümerin selbst genutzt oder dauerhaft an eine dritte Person zur Freizeitnutzung vermietet (oder kostenlos überlassen) werden. Ferienwohnungen, die ständig gewerblich-hotelmäßig genutzt werden, gehören nicht dazu“.

Die Nähe von Ferienwohnungen und Wochenendhäusern bzw. Zweitwohnungen resultiert, neben der allgemeinen Ausrichtung auf einen zeitlich befristeten Erholungsaufenthalt, nicht zuletzt aus der Tatsache, dass beide Wohnformen den Gästen die Möglichkeit einer zumindest zeitweiligen Selbstversorgung bieten und sich insofern klar von den Beherbergungsbetrieben absetzen (vgl. BVerwG B. Urt. v. 08.05.1989 – 4 B 78.89).

Angesichts der Problematik des Küstenrückgangs muss die zulässige Nutzung als Wochenendhaus oder Ferienhaus räumlich differenziert an Voraussetzungen gebunden werden. Grundsätzlich kann dabei für die Planung in Entsprechung der Begrifflichkeit des § 1 (10) BauNVO zwischen Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerung unterschieden werden:

- für das Bestandsgebäude wird mit der Beschränkung auf Nutzung/ Nutzungsänderung sichergestellt, dass eine Erweiterung sowie ein Neubau (einschließlich der Neuerrichtung eines Ersatzgebäudes nach Zerstörung des Bestandes) an der bisherigen Stelle abgeschlossen bleiben. Gleichzeitig wird als auflösende Bedingung für das Baurecht der ausreichende Abstand zum Kliff vorausgesetzt. Sobald die Sicherheitslinie durch voranschreitenden Küstenrückgang sich soweit landeinwärts verschoben hat, dass die seeseitige Fassade des Bestandsgebäudes im Gefährdungsbereich liegt, erlischt das Recht zur Nutzung. Die Verpflichtung zum Rückbau ergibt sich in diesem Fall bereits aus § 3 (1) LBauO M-V, nachdem Anlagen so in Stand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet werden. Mit dieser Regelung wird sichergestellt, dass die Belange des Küstenschutzes nicht negativ betroffen werden.
- für die Umsetzung eines Neubaus innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes wird im Sinne § 9 (2) BauGB festgesetzt, dass Neubauten nur zulässig sind, wenn die Nutzung des Bestandsgebäudes am Tag nach Nutzungsaufnahme im Neubau aus der Nutzung genommen wird und das Bestandsgebäude innerhalb von drei Monaten nach Fertigstellung abgerissen wird. Der Neubau ist damit ungeachtet des Küstenrückgangs sofort zulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass die „Verschiebung“ der baulichen Nutzung nicht erst zum spätest zulässigen Zeitpunkt erfolgt, sondern möglichst frühzeitig.



Im Sinne der Qualifizierung des Wochenend- oder Ferienhauses wird die maximal zulässige Grundfläche festgelegt. Die Angabe der Grundfläche bezieht sich auf die reine Gebäudefläche und ist nicht zu verwechseln mit einer Festlegung zum Maß der baulichen Nutzung im Sinne § 16 BauNVO. Ähnlich wie das OVG Rheinland-Pfalz (Urteil vom 22.11.2011 - 8 A 10443/11.OVG) hat auch das OVG Greifswald im Urteil vom 20. März 2012 (Az. 3 L 12/08) zur Problematik der Gebäudegröße im Sinne § 10 (3, 4) BauNVO ausgeführt: „Mit dem sich aus § 10 Abs. 3 S. 3 BauNVO ergebenden Maßstab wird eine von der Festsetzung der Grundfläche der baulichen Anlagen in § 16 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauNVO abweichende Zielsetzung verfolgt. Während die Grundfläche der Wochenendhäuser allein das Wochenendhaus als solches in Bezug nimmt, erfasst der Begriff der Grundfläche der baulichen Anlagen in § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO neben dem Wochenendhaus selbst noch weitere auf dem Grundstück befindliche bauliche Anlagen, wie z.B. Garagen. Die Festsetzungen zur Grundfläche aller baulichen Anlagen geben den Umfang der Bebauung des Grundstücks und damit die Baudichte vor (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Bei § 10 Abs. 3 S. 3 BauNVO geht es um den äußeren Charakter des Gebäudes. Hiernach werden von der Festsetzung nur solche Gebäudeteile erfasst, die sich nach ihrem äußeren Eindruck als integrierter Bestandteil eines Wochenendhauses darstellen (OVG Koblenz, U. v. 22.11.2011 - 8 A 10443/11 -, juris Rn. 75). Liegt Sinn und Zweck der Festsetzung der Grundfläche der Wochenendhäuser darin, dem Dauerwohnen entgegen zu wirken und soll das Haus dem äußeren Erscheinungsbild eines Wochenendhauses entsprechen, ist nicht erkennbar, dass die Größe der Dachüberstände hier Bedeutung gewinnen können. Gleiches gilt auch für Terrassen, die in der Festsetzung den Dachüberständen gleichgestellt werden. Ein Wochenendhaus verwandelt sich nicht allein deswegen in ein Wohnhaus, weil es größere Dachüberstände oder eine Terrasse aufweist.“

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der zulässigen Grundfläche für den gesamten Geltungsbereich bestimmt. Mit 120m<sup>2</sup> werden zusätzlich zur Gebäudegrundfläche von bis zu 80m<sup>2</sup> die beim Maß der baulichen Nutzung anzurechnenden Bauteile der Hauptanlage (z.B. die Terrasse, der für eine Rohrdeckung übliche Dachüberstand und die Eingangsüberdachung) berücksichtigt. Angesichts der knapp bemessenen zulässigen Grundfläche im Sinne des § 16 (2) Nr. 1 BauNVO von 120 m<sup>2</sup> wird sichergestellt, dass der Neubau nur unter der Auflage des Abrisses der Altbebauung zulässig ist.

Angesichts des zukünftig großen Abstands des Hauptgebäudes zur Straße von gut 40 m sind umfangreiche Nebenflächen zu berücksichtigen, so dass das übliche Maß der Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO nicht ausreichend ist. Bei der Bemessung der Überschreitung bis auf 280 m<sup>2</sup> wurden die Zuwegung (ca. 90 m<sup>2</sup>), straßennahe Stellplätze (ca. 50 m<sup>2</sup>) sowie ein Nebengebäude (ca. 20 m<sup>2</sup>) zugrunde gelegt.

Um trotz der unterschiedlichen Geschossigkeit im Weiler Goor ein harmonisches Erscheinungsbild zu sichern, wird bei zulässiger Eingeschossigkeit ergänzend die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) festgelegt. Mit 9,0 m über Oberkante Erdgeschossfußboden sind nach historischem Vorbild eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Steildach auch in Rohrdeckung möglich.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch ein Baufenster für den ersetzenden Neubau in Anlehnung an die räumliche Struktur der historischen Hofstelle detailliert vorgegeben (vgl. Abbildung 3). Dabei wird für den Standort des Neubaus der Sicherheitsabstand, bezogen auf einen Nutzungszeitraum von 100 Jahren, für Hauptanlagen zugrunde gelegt. Aufgrund der Nähe zur Steiluferkante konnte für das bestehende Wohnhaus kein Baufenster ausgewiesen werden, da der für Hauptanlagen anzusetzende Nutzungszeitraum von 100 Jahren mit großer Sicherheit nicht mehr erreicht werden wird. Da das Gebäude aktuell jedoch nicht im Gefährdungsbereich liegt, kann eine weitere Nutzung einschließlich Nutzungsänderung für bestehende Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Erweiterungen und Erneuerung bleiben in diesem Falle jedoch ausgeschlossen (s.o.).

Der Siedlungsbereich ist von einem umfangreichen Gehölzbestand geprägt, der in der ausgeräumten, von großen Ackerschlägen geprägten Landschaft bereits von weitem sichtbar ist und positiv zum Landschaftsbild beiträgt (Maßstäblichkeit, Strukturanreicherung). Die Bebauung selbst ist aus der Landschaft heraus kaum sichtbar. Daher werden v.a. die randlichen Bereiche der Baumbel-



stände sowie die als Windschutz dienende naturnahe Hecke im Norden des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt.

Der nordwestlich des Plangebiets liegende Teich genießt als gesetzlich geschütztes Biotop einen besonderen Schutz. Der Abstand des Biotops zum Plangebiet beträgt mindestens 9m, so dass die Planung darauf keinen Einfluss hat.

### **2.3) Erschließung**

Die Ortslage Goor ist ortsüblich erschlossen. Durch die Planung ergeben sich technisch keine geänderten Anforderungen an die Erschließung, da die Nutzung wie bisher auf eine Nutzungseinheit beschränkt bleibt.

Verkehrliche Erschließung: Das Plangebiet wird über die angrenzende Gemeindestraße erreicht.

Trinkwasser: Das Plangebiet ist an die öffentliche Versorgungseinrichtung angeschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser ist auch für die beabsichtigte Entwicklung in ausreichendem Maße im Sinne § 43 (1) Satz 1 LWaG M-V gesichert. Die Trinkwasserfassung Fernlüttkevitze besteht aus 2 Brunnen mit einer zulässigen Gesamtentnahmemenge von  $Q_{(365)}$  300 m<sup>3</sup>/d. Die vorhandene TW-Leitung verläuft zurzeit über die einzelnen Grundstücke der Ortslage.

Löschwasser: Eine Löschwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz nicht gesichert werden. Es sind alternative Möglichkeiten (Löschwasserteiche oder -behälter) vorzusehen. Die Löschwasserversorgung ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

Schmutzwasser: Der Weiler Goor ist nicht an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) betreibt und unterhält dort keine öffentlichen Anlagen. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann nach § 55 (1) Wasserhaushaltsgesetz auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen. Angesichts der großen Entfernungen würden bei einem Anschluss unverhältnismäßige Kosten entstehen. Deshalb wurde die Siedlungsfläche Goor bereits im Flächennutzungsplan als Fläche ohne zentrale Abwasserbeseitigung gekennzeichnet. Das häusliche Abwasser ist durch den Grundstücksbesitzer zu reinigen und schadlos zu entsorgen.

Abwassermäßig ist der Weiler Goor mittels privater Kleinkläranlagen (Gesamtkapazität 36 EW) und abflusslosen Sammelgruben (ASG) ausgestattet. Die Abwasserentsorgung des Vorhabengebietes ist gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis WE 29/KK+RW/ 56b/2002 vom 10.01.2014 (befristet bis 31.12.2018) vorzunehmen. Für das Plangebiet erfolgt die Abwasserentsorgung durch Mitbenutzung einer bestehenden Kleinkläranlage auf dem Nachbargrundstück und wurde anteilig für 4 Einwohnerwerte erteilt. Da durch die Rückbauverpflichtung sichergestellt ist, dass es nicht zu einem steigenden Abwasseranfall kommen wird, ist mit der wasserrechtlichen Erlaubnis der Nachweis für die gesicherte SW-Entsorgung erbracht. Die Abwasserbeseitigung gilt grundsätzlich nur dann als dauerhaft gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Nutzungsfreigabe die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des in einer vollbiologischen Kleinkläranlage behandelten Abwassers in ein Gewässer vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

Niederschlagswasser: Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es kann und sollte daher, soweit möglich, vor Ort dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrads ist eine Versickerung bzw. Verdunstung im Plangebiet auch weiterhin möglich. Ergänzend kann Niederschlagswasser bei singulären Starkregenereignissen in den angrenzenden Teich (und über dessen Überlauf in die Ostsee) abgeleitet werden.

Aufgrund des ausgewiesenen Gefährdungsbereiches in Folge des Küstenrückgangs wird hinsichtlich der evtl. neu geplanten Niederschlagswasserversickerung auf Folgendes hingewiesen:

- Die gezielte NW-Versickerung des zusammengefassten Niederschlagswassers mittels Sickerschächten und Rohrversickerung ist auszuschließen.
- Vorzugsweise ist auf die Flächen- und/oder Muldenversickerung zu orientieren. Dabei ist ein ent-

sprechender Flächenbedarf zu beachten.

- Die Versickerungsanlagen/Flächen sind im nördlichen Grundstücksbereich, so weit wie möglich von der Gefährdungslinie entfernt, zu realisieren.

Elektroenergie: Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Telekommunikation: In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Abfallentsorgung: Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls satzungsgemäß durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

## 2.4) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Planung	Grundfläche Planung	Versiegelung Planung	Grundfläche Bestand
Baugrundstück	2.095m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>
Gesamtgebiet	2.095m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>

## 3) Auswirkungen

### 3.1) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

Neben den erklärten Planungszielen ist allgemein zu berücksichtigen:

- Die *Belange einer geordneten städtebaulichen Entwicklung:* Grundsätzlich soll der Außenbereich vor weiterer Zersiedelung geschützt werden, indem neue Siedlungsflächen nur im Anschluss an bestehende Ortslagen ausgewiesen werden und der Entstehung und Erweiterung bestehender Splittersiedlungen entgegen gewirkt wird (vgl. § 35(6) BauGB, 4.1(4) RREP VP). Angesichts der in Goor jedoch bereits bestehenden Nutzungen mit einem nicht unerheblichen städtebaulichen Gewicht kann eine gewisse Entwicklung im Bestand zugelassen werden, sofern damit keine räumliche Ausweitung des bestehenden Siedlungsbereichs über den traditionellen Siedlungsbereich hinaus in die angrenzende Landschaft einhergeht. Die generelle Bedeutung (städtebauliches Gewicht) des Weilers Goor hat die Gemeinde bereits mit der Aufnahme des Siedlungsbereichs Goor als Baugebietsfläche in die Plandarstellung des Flächennutzungsplans dokumentiert. Dabei wurde durch die Darstellung als Sondergebiet für Goor der Nutzungsschwerpunkt auf eine Erholungsnutzung gelegt.
- Die *Belange des Küstenschutzes:* Der Kliffabschnitt im Bereich Goor ist nicht gesichert, es ist mit einem weiter voranschreitenden Küstenrückgang zu rechnen. Die bauliche Nutzung in Ufernähe muss die Belange des Küstenschutzes als Voraussetzung berücksichtigen. Dabei sind Gefahren für Menschen (Nutzer, Eigentümer) und Risiken für die Umwelt (herabstürzende Bauteile) auszuschließen und Entschädigungsansprüche gegen die öffentliche Hand (Gemeinde, Genehmigungsbehörden) abzuwehren. Mit der Nutzungsbeschränkung für das Bestandsgebäude sowie einem Anreiz für einen möglichst frühzeitigen Ersatzneubau werden die Belange des Küstenschutzes berücksichtigt.
- Die *Belange sicherer Wohn- und Arbeitsverhältnisse:* Angesichts des möglichen Küstenrückgangs ist der Gefährdungssituation gemäß der Einschätzung der zuständigen Fachbe-



hörde Rechnung zu tragen (vgl. Kap. 1.4.3). Eine Verpflichtung zum Rückbau ergibt sich im Falle einer Gefahrenlage bereits aus § 3 (1) LBauO M-V, nachdem Anlagen so in Stand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet werden.

- Die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Der Planungsbereich liegt im LSG L 81 Ostrügen sowie im 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen, angrenzend zu Schutzgebieten nach internationalem Recht (vgl. Kap. 1.4.2). Der Küstenstreifen ist in der Karte des RROP VP als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Dem Naturschutz ist deshalb eine sehr hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Bei der Abwägung sind neben den Schutzzwecken der Schutzgebiete sowohl ökologische Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) als auch ästhetische Gesichtspunkte (Schutz und Pflege des Landschaftsbilds, Erholungseignung der Landschaft) zu berücksichtigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits durch die vorhandene Siedlungsnutzung / Bebauung geprägt ist. Eine Nutzung baulich vorgeprägter und erschlossener Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.

Zu berücksichtigen sind dabei als Einzelpunkte insbesondere:

- die Verträglichkeit mit den angrenzenden Schutzgebieten,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Gemäß § 1a BauGB werden Maßnahmen zur Wiedernutzung von baulich vorgeprägten Flächen ausdrücklich empfohlen, um zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung zu verringern.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass derzeit, angesichts der Einstufung als Splittersiedlung im Außenbereich nach § 35 BauGB, keine wesentlichen, über den Bestandsschutz hinausgehenden, Maßnahmen genehmigt werden können und damit eine „Verschiebung“ der baulichen Nutzung in einen dauerhaft sicheren Grundstücksteil ausgeschlossen ist.

## 4) Umweltbericht

### 4.1) Allgemeines

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

#### Methoden

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

- Anlagebedingt erhöht sich die Versiegelung im Planbereich. Die in Anspruch genommenen Flächen sind durch die bisherige Nutzung (Wochenend-/ Ferienhaus mit Garage, Schuppen und straßennaher Zufahrt, Hausgarten) vorgeprägt. Wegen der Platzierung des neu zu errichtenden Wochenend- bzw. Ferienhauses im nördlichen Bereich des Plangebiets ist mit Eingriffen in den Gehölzbestand zu rechnen.
- Betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen abzusehen, da die aktuell bestehende Nutzung (Wochenend- bzw. Ferienhaus mit Hausgarten) in vergleichbarem Umfang fortgeführt wird.
- Baubedingt sind durch den Neubau kurzzeitig geringe Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm zu erwarten, die jedoch angesichts der geringen Größe der Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters als nicht erheblich eingeschätzt werden. Gleiches gilt für die nach Aufnahme der Nutzung des neu errichteten Gebäudes einzuleitenden Abrissarbeiten für das bestehende Gebäude an der Straße (sog. Kutscherhaus), welches bisher als Wochenend- bzw. Ferienhaus genutzt wurde.

Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Vegetation und Tiere, Landschaft/ Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie 2013/Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gemäß der Schrift *Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) – Neufassung 2018 (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern)* zugrunde liegt.

Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter *Vegetation und Tiere* wurden angesichts der Geringfügigkeit der Planung nicht beauftragt.

Darüber hinaus wurden als Datenquellen berücksichtigt:

- LUNG Umweltkarten Stand Oktober 2018 (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen, LUNG 2012

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

### Alternativen

Wegen des am Standort bereits bestehenden Wohngebäudes sowie angesichts der durch den langfristigen Küstenrückgang erzwungenen Verlagerung in den nördlichen Grundstücksbereich (Mindestabstand 60 m zur Kliffkante) sind für das Vorhaben keine Alternativstandorte möglich. Der Einhaltung eines sparsamen Gebrauchs von Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB wird damit entsprochen.

### Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch (BauGB): Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten; dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. „grünen Wiese“ zu geben (§1a (2) BauGB). Dabei sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Durch die Lage und die bisherige Nutzung des Grundstücks werden weder landwirtschaftlich genutzte Flächen noch gänzlich unberührte Naturbereiche vom Vorhaben berührt. Der Vorgabe der Ressourcenschonung wird entsprochen.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß §§1-6 BNatSchG: Gemäß der Festreibungen in § 1 (1) des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedeltem Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfalle wiederherzustellen. Mitinbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotope sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§ 4). Großflächig unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Das Vorhaben dient der Sicherung bestehender Nutzungen in einer bestehenden Ortslage.



Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Eine detailliertere Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange und der Prüfung der Verbotstatbestände sind im Artenschutzfachbeitrag erläutert.

Baumschutz gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V): Entsprechend § 18 sind alle Bäume (mit einigen Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Die Beseitigung oder Schädigung gesetzlich geschützter Bäume oder Alleen ist verboten, lediglich pflegerische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Verhinderung größerer Schäden sind zugelassen.

Der Baumbestand wird erfasst und bewertet. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bautätigkeiten zu schützen. Abgänge sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V: Entsprechend der Festsetzungen in den Absätzen 1 und 2 sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zu den Verboten erteilen.

Die im Vorhabengebiet liegenden gesetzlich geschützten Biotope sind nur indirekt vom Vorhaben betroffen (Randlage).

Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V: Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

Die Ortslage Goor liegt traditionell innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens. Die Bebauung wird zukünftig von der Küste weiter als bisher zurückgesetzt.

Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V): Gemäß § 1 WaldG M-V ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist zu vermeiden.

Waldflächen sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Bodenschutz gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit Landesbodenschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V): Im Sinne des Bodenschutzes ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf-oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL): Die WRRL hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwas-

sers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Das Vorhaben betrifft keine berichtspflichtigen Gewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie und grenzt auch an keine solche an, daher entfällt eine weitere Betrachtung.

**Wassershaushalt (WHG):** Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt bzw. direkt oder indirekt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Niederschlagswasser soll soweit möglich vor Ort versickert werden.

**Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen:** Die Planung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Putgarten abgeleitet. Der gutachtliche Landschaftsrahmenplan der Planungsregion Vorpommern (1. Fortschreibung, 10/2009) sieht für in wirksamen Flächennutzungsplänen dargestellten Bauflächen keine Maßnahmen vor.

## **4.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild**

### Klima

**Bestand:** Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf der Insel Rügen und gehört großräumig zum Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens bzw. zum Ostseeküstenklima. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang eines Großteils der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit  $-0,3^{\circ}\text{C}$  der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit  $16,7^{\circ}\text{C}$ , was einer mittleren Jahresschwankung von  $17^{\circ}\text{C}$  entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt  $8,0^{\circ}\text{C}$ .

**Bewertung:** Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die nördlich umgebenden Ackerflächen, sowie die südlich vorhandene Ostsee (Tromper Wiek) fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete.

**Minimierung und Vermeidung:** Das Vorhaben bleibt auf das bebaute Grundstück beschränkt. Zugunsten der Neubebauung werden nach Beginn der Nutzung der Neubebauung (spätestens jedoch drei Monate nach Beginn deren Nutzung) alte Anlagen zurückgebaut, so dass der Grad an Neuversiegelung, bzw. an Versiegelung insgesamt auf ein geringes Maß beschränkt wird. Rahmende Gehölzbestände bleiben als Windschutz erhalten.

**Zustand nach Durchführung:** Art und Umfang der Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatische Situation verursachen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation, Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen.

### Boden

**Bestand:** Nach Aussage der Geologischen Karte des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern über die Bodenfunktionsbereiche herrschen im Untersuchungsgebiet grundwasserbestimmte und/ oder staunasse Lehme/ Tieflehme,  $> 40\%$  hydromorph, vor. Auf Grund der Nähe zur Steilküste besteht eine sehr hohe potenzielle Wassererosionsgefahr im Bereich des südlich an das Plangebiet angrenzenden Küstenstreifens.

**Bewertung:** Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch frühere sowie bestehende menschliche Nutzungen (Wohnnutzung, ehemals landwirtschaftliche Nutzgebäude) und flächenhafte Versiegelungen gekennzeichnet sind. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Boden erheblich beeinträchtigen könnten. Eine



räumliche Ausweitung über die Grenzen des bestehenden Siedlungsgebietes hinaus, ist nicht geplant.

Gem. § 89 (3) Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) wird das nahe liegende Steilufer der Kategorie I „nicht durch Küstenschutzanlagen gesicherte Steilufer“ zugeordnet. Bei der Errichtung (Neubau) und wesentlichen Änderung baulicher Anlagen im Sinne von § 89 (1) LWaG im Bereich von Steilufern ist die Gefährdungssituation anhand von Sicherheitsabständen, die eine zu errichtende bauliche Anlage von der oberen Uferkante mindestens einhalten muss, zu bewerten. Am Standort ist mit Gebäuden, die dem Aufenthalt von Menschen dienen (zu veranschlagender Nutzungszeitraum ca. 100 Jahre), ein Abstand zur südlich verlaufenden Kliffkante von 57m zwingend einzuhalten (siehe Kap. 1.4.3).

Minimierung und Vermeidung: Im Plangebiet herrschen anthropogen veränderte Bodenbedingungen vor. Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden, so dass zusätzliche Flächenversiegelungen überwiegend für die Errichtung des neuen Gebäudes sowie für potenzielle Nebenanlagen erforderlich sind. Im Gegenzug wird das vorhandene Gebäude zurückgebaut. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten des Erhalts eines Bauplatzes innerhalb baulich bereits vorgeprägter Strukturen verzichtet.

Zustand nach Durchführung: Die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht zusätzliche Versiegelungen für die Errichtung des neuen Wohngebäudes mit Nebenanlagen sowie die erforderlichen Erschließungsflächen. Durch Nutzung vorbeeinträchtigter Standorte und Rückbau des vorhandenen Gebäudes nach Errichtung des Ersatzneubaus wird der Flächenverbrauch ungestörter Freiflächen reduziert und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet. Bauliche Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

### Fläche

Bestand: Das Planungsgebiet umfasst einen bebauten und ganzjährig genutzten Abschnitt eines ländlich geprägten Siedlungsbereiches des historisch nachweisbaren Weilers Goor. Die einzelnen Gebäude sind Restbestände von drei ehemaligen Landwirtschaftsstellen (Dreiseithöfe) und werden heute überwiegend als Wohn- und Ferienwohngebäude genutzt. Der Weiler Goor ist im Flächennutzungsplan mit Bauflächendarstellung berücksichtigt, der Bestand bzw. Ausbau einzelner Grundstücke wurde durch vorhabenbezogene Bebauungspläne gesichert (vgl. vB-Plan Nr. 14 „Goor 1), vB-Plan Nr. 13 „Goor 5“). Südlich des Siedlungsgebietes verläuft die Gemeindestraße. Somit herrscht insgesamt eine bauliche Prägung mit dem Charakter einer Splittersiedlung vor.

Bewertung: Die Flächen sind anthropogen überprägt, wodurch der Anspruch einer besonders hohen Wertigkeit, im Sinne einer unversiegelten Freifläche, nicht geltend gemacht werden kann.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass keine gänzlich unbeanspruchte Fläche zur Realisierung der Planung verwendet und zudem eine geringe Neuversiegelung forciert wird.

Zustand nach Durchführung: Durch die Überplanung einer bereits vorgeprägten Fläche ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen.

### Wasser

Bestand: Fließgewässer sind innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes nicht



Abbildung 8: Trinkwasserschutzgebiet Putgarten (MV\_WSG\_1346\_02); Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

vorhanden. Im Nordwesten befindet sich in ca. 10 m Abstand ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop (stehendes Kleingewässer), welches durch einen Schilf- und Gehölzstreifen vom Plangebiet abgeschirmt und somit nicht beeinträchtigt wird. In einer Entfernung von ca. 70 m südwestlich befindet sich die Ostsee (Tromper Wiek).

Der nördliche Planbereich befindet sich in einem Gebiet mit guter Grundwassergewinnbarkeit und Grundwasserqualität, für den südlichen Bereich besteht kein nutzbares Dargebot. In einer Entfernung von ca. 190 m nordwestlich befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Putgarten“ Nr. MV\_WSG\_1346\_02. Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist daher hohe Aufmerksamkeit zu widmen.

Gemäß den Aussagen der Karten des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegen die Grundwasserhöhengleichen im Küstenbereich des Gebiets bei 0,0 m HN, etwas weiter nördliche des Plangebiets liegen sie bei 1,0m HN. Der Grundwasserflurabstand wird mit >10m angegeben. Angesichts bindiger Deckschichten mit einer Mächtigkeit von >10 m gilt der Grundwasserleiter als bedeckt, die Geschütztheit wird mit *hoch* angegeben.

Das Plangebiet liegt, gemäß § 29 NatSchAG M-V, vollständig innerhalb des 150 m-Streifens des Küsten- und Gewässerschutzes, so dass es einer Ausnahme durch die Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen bedarf.

Bewertung: Die Trinkwasserversorgung erfolgt über öffentliche Wasserversorgungsanlagen. Das häusliche Abwasser ist durch den Grundstücksbesitzer zu reinigen und schadlos zu entsorgen. Die Abwasserentsorgung des Vorhabengebiets ist gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis 29/KK+RW/12/201 1 vom 23. September 2011 (befristet bis 31. Dezember 2026) vorzunehmen. Für das Plangebiet besteht eine Kleinkläranlage mit einer technischen Kapazität von 12 Einwohnerwerten (EW). Sollte die Auslastung der Kleinkläranlage überschritten werden, ist eine Erweiterung der Kleinkläranlage bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu beantragen. Das gereinigte Abwasser wird in den angrenzenden Teich abgegeben, der über einen verrohrten Überlauf zur Ostsee verfügt.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht einen langjährig baulich genutzten Bereich des Weilers Goor. Durch Rückbau nicht mehr benötigter Gebäude und Anlagen wird der Anteil zusätzlicher Versiegelungen minimiert.

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es sollte daher, soweit möglich, durch Versickerung im Plangebiet dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Ergänzend kann Niederschlagswasser bei singulären Starkregenereignissen in den angrenzenden Teich (und über dessen Überlauf in die Ostsee) abgeleitet werden.

Aufgrund des ausgewiesenen Gefährdungsbereiches in Folge des Küstenrückgangs (40 m Gefährdungslinie) wird hinsichtlich der eventuell neu geplanten Niederschlagswasserversickerung auf Folgendes hingewiesen:

- Die gezielte NW-Versickerung des zusammengefassten Niederschlagswassers mittels Sickerschächten und Rohrversickerung ist auszuschließen.
- Vorzugsweise ist auf die Flächen- und/oder Muldenversickerung zu orientieren. Dabei ist ein entsprechender Flächenbedarf zu beachten.
- Die Versickerungsanlagen/ Flächen sind im nördlichen Grundstücksbereich, so weit wie möglich von der Gefährdungslinie entfernt, zu realisieren.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation sicherzustellen. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser ist nutzungsbedingt nicht absehbar.

Im Bereich neuer Versiegelungen wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens eingeschränkt. Anfallendes Oberflächenwasser ist dem örtlichen Wasserkreislauf zuzuführen, so dass das Vorhaben den Wasserhaushalt der Umgebung nicht erheblich verändern wird.



Unter Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung sowie anlage- und betriebsbedingte Veränderungen nicht geeignet, das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

### Vegetation und Tiere

#### Bestand Vegetation:

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

Das Plangebiet umfasst ein als Wochenend- oder Feriendomizil genutztes Wohngrundstück, es dominieren Biotoptypen des Siedlungsbereiches. Neben dem Wohnhaus und einigen, dem Hausgarten zuzurechnenden, Teilversiegelungsflächen findet man im südlichen Abschnitt des Plangebiets teilversiegelte Erschließungsflächen. Dort befindet sich das bestehende Wohnhaus, umgeben von einem gemischten Haus- und Nutzgarten mit Obst- und Einzelbäumen bzw. Baumgruppen sowie einer straßenseitigen Zier- und Grenzmauer. Im nördlichen Bereich befindet sich ein durch einen niedrigen Zaun abgetrennter Gebüsch- und Gehölzbestand (aufgelassener Nutzgarten), bestehend aus überwiegend heimischen Arten (Johannisbeere, Brombeere, Esche, Berg-Ahorn, Brennnessel, Gräsern).

Der Einzelbaumbestand setzt sich aktuell wie folgt zusammen:

Tabelle: Baumbestand, kartiert am 16.08.2018

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Umgang	Schutzstatus
1	<i>Sorbus aucuparia</i>	107	5	viel Totholz, Insektenbefall, Fäulnis, abgeplatzte Rinde, Krone einseitig und kaum ausgeprägt	Fällung	§18
2	<i>Acer pseudoplatanus</i>	126	11	Totholz, Krone einseitig		§18
3	<i>Acer pseudoplatanus</i>	49, 46, 60, 54	7	vierstämmig		§3 Satzung
4	<i>Prunus spec.</i>	74	2	Mulmbildung an der Stammbasis, keine Krone ausgeprägt, nur ein lebender Trieb		
5	<i>Acer pseudoplatanus</i>	106	8	krummer Stamm, Rindenschäden, Längsrisse	Fällung	§18
6	<i>Acer pseudoplatanus</i>	185	8	Zwiesel, krummer Stamm, efeubewuchs, Totholz in der Krone, zweistämmig ab ca. 2m Höhe	Fällung	§18
7	<i>Acer pseudoplatanus</i>	84	6	Faulstellen an der Basis, Längsrisse, abblätternde Rinde	Fällung	§3 Satzung
8	<i>Fraxinus excelsior</i>	141	6	Totholz	Fällung	§18
9	<i>Acer pseudoplatanus</i>	120	8	Faulstellen an der Basis, Längsrisse, Holzwurmbefall, abblätternde Rinde	Fällung	§18
10	<i>Fraxinus excelsior</i>	78	5	Efeubewuchs, Totholz		§3 Satzung
11	<i>Fraxinus excelsior</i>	77	4			§3 Satzung
12	<i>Fraxinus excelsior</i>	147	12	lichte Krone, Totholz		§18
13	<i>Fraxinus excelsior</i>	107	6			§18
14	<i>Fraxinus excelsior</i>	106, 105	10	Zwiesel, Wassertopf, zweistämmig		§18
15	<i>Fraxinus excelsior</i>	64	- (4)	abgestorben, starke Rindenschäden, Krone nur fragmentarisch als Totholz	Fällung	§3 Satzung

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Umgang	Schutzstatus
				erhalten		
16	<i>Fraxinus excelsior</i>	161	7	lichte, hohe Krone, Totholz	Fällung	§18
17	<i>Acer pseudoplatanus</i>	172	10	starker Stammschaden an der Basis, viel Totholz, Efeubewuchs, absterbend	Fällung	§18
18	<i>Acer pseudoplatanus</i>	150	17	hohl, Faulstellen überwallt	Fällung	§18
19	<i>Acer pseudoplatanus</i>	94	8		Fällung	§3 Satzung
20	<i>Fraxinus excelsior</i>	94	7	schräger Stamm, reduzierte Krone, viel Totholz	Fällung	§3 Satzung
21	<i>Fraxinus excelsior</i>	77, 82	8	zweistämmig, Totholz, Rindenschäden, Faulstellen, Längsrisse	Fällung	§3 Satzung
22	<i>Acer pseudoplatanus</i>	165	12	schräger Stamm, Efeubewuchs	Fällung	§18
23	<i>Acer pseudoplatanus</i>	82, 64	5	zweistämmig, Zwiesel, Wassertopf, Faulstellen	Fällung	§3 Satzung
24	<i>Fraxinus excelsior</i>	87	5	Faulstellen, Rindenschäden, Längsrisse, Totholz	Fällung	§3 Satzung
25	<i>Fraxinus excelsior</i>	88	4	sehr hohe Krone, Rindenschäden, Längsrisse, Totholz, Faulstellen	Fällung	§3 Satzung
26	<i>Acer pseudoplatanus</i>	200*	15	schräger Stamm, Efeubewuchs	Fällung	§18
27	<i>Acer pseudoplatanus</i>	165	16	Efeubewuchs	Fällung	§18
28	<i>Acer pseudoplatanus</i>	33	3	Unterwuchs	Fällung	
29	<i>Acer pseudoplatanus</i>	36	5	Unterwuchs, Efeubewuchs, Längsrisse	Fällung	
30	<i>Fraxinus excelsior</i>	75*, 85*	8	zweistämmig, Zwiesel, 1 Stamm abgestorben, Efeubewuchs	Fällung	§3 Satzung
31	<i>Fraxinus excelsior</i>	250*	14	(bei notwendigen Rückschnitten kann eine anteilmäßige Kompensationsberechnung erfolgen – ein Ersatzbaum mehr)	Erhalt wünschenswert	§18
32	<i>Fraxinus excelsior</i>	300*	15		Erhalt	§18
33	<i>Fraxinus excelsior</i>	300*	13		Erhalt	§18
34	<i>Aesculus hippocastanum</i>	150*	12		Erhalt	§18
35	<i>Aesculus hippocastanum</i>	150*	12		Erhalt	§18

\* Stammumfang aufgrund von schwerer Zugänglichkeit geschätzt; §3 Satzung = geschützt nach Baumschutzsatzung Putgarten; §18 = geschützt nach NatSchAG M-V





Abbildung 9: Baumbestand (grün = Erhalt; blau = Erhalt wünschenswert; rot = Fällung); Quelle: eigene Darstellung

Der Baumbestand ist in einem hohen Anteil von starken Schädigungen betroffen. Die zustandsbedingt erhaltenswerten Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

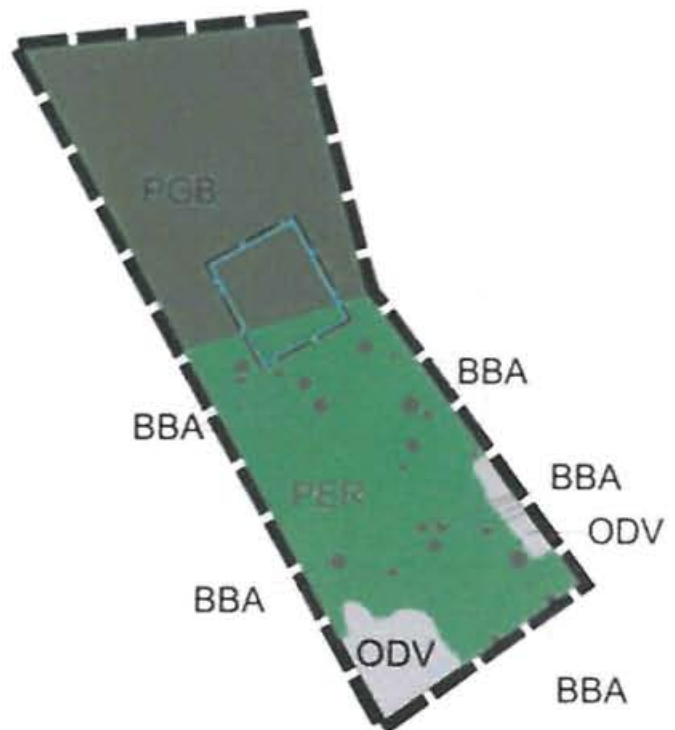
## Biotoptypen

Folgende Biotoptypen wurden nach der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) im August 2018 aufgenommen:

Abbildung 10: Biotoptypen; Quelle: eigene Darstellung

### Legende Biotoptypen

BBA	Älterer Einzelbaum
PER	Artenarmer Zierrasen
PGB	aufgelassener Hausgarten mit Großbäumen
ODV	Verstädertes Dorfgebiet/Versiegelung bzw. Überbauung



## Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V die folgenden, besonders geschützten Biotope:

- RUE00762 „Kliff an der Ostküste Wittows; Fels- und Steilküsten/ Marine Block- und Steingründe mit einer Gesamtfläche von 32.5145 ha
- RUE00765 Gebüsch/ Strauchgruppe; Naturnahe Feldgehölze (0,0315ha)
- RUE00766 permanentes Kleingewässer/ eutroph; Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation (0.0637ha)
- RUE00767 Gebüsch/ Strauchgruppe; Naturnahe Feldgehölze (0,0202ha)
- RUE00768 Gebüsch/ Strauchgruppe; Naturnahe Feldgehölze (0,0282ha)
- RUE00769 permanentes Kleingewässer/ undifferenzierter Röhricht; Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation (0.0801 ha)

Vegetation/ Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes weisen allgemeine Siedlungsfunktionen ohne besonderen floristischen Wert auf. Die gesetzlich geschützten Biotope im Umfeld des Plangebiets sind vom Vorhaben nicht betroffen. Eingriffe in die gemäß § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope finden nicht statt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht.

Der Baumbestand im nördlichsten Bereich des Plangebiets wird zum Erhalt festgesetzt und erfüllt dadurch neben seiner allgemeinen Biotopfunktion auch weiterhin die Funktion eines natürlichen Windschutzes.

## Tiere

Allgemeines: Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines langjährig intensiv genutzten Bereiches von Goor. Vorbeeinträchtigungen in Form von Lärm, menschlicher Präsenz und Bewegung im Gelände sind somit bereits seit langem vorhanden. Den vorhandenen Biotoptypen entsprechend (pri-



vater Ziergarten mit Zierrasen und vereinzelt stehenden Ziersträuchern sowie Hausgarten mit Großbäumen und einigen Einzelbäumen bzw. Baumgruppen), weist das Plangebiet kaum wertgebende Lebensraumelemente auf. Die Gehölzbestände innerhalb des Plangebiets, speziell im schwer zugänglichen Bereich im Norden bieten potenzielle Habitate für Brutvögel und Fledermäuse. Zudem sind Vorkommen von Amphibien durch die Nähe zu zwei wasserführenden Gewässerbiotopen nicht auszuschließen. Laut Umweltkarten M-V (LUNG) kommen im Plangebiet keine Amphibien vor; es besteht jedoch ein allgemeines Lebensraumpotenzial.

Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohn- bzw. Ferienhäusern ist insgesamt mehr von einem Vorhandensein störungstoleranter Arten und Kulturfolgern auszugehen. Gebäudebewohnende Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) könnten durch den Abriss des bestehenden Wohngebäudes betroffen sein. Für Reptilien und Bodenbrüter weist das Plangebiet zudem keine passenden Habitate (keine Wiesenflächen, keine unbeeinträchtigten Sonnenplätze / Rückzugsräume) auf.

Vertiefende Betrachtungen der Artenausstattung des Plangebiets sowie potenzielle Betroffenheiten einzelner Tierarten oder Artengruppen, sind dem beigefügten Artenschutzfachbeitrag (Anlage 2) zu entnehmen.

Fledermäuse: Bei der Begehung des Plangebiets am 16.08.2018 konnten mehrere Bäume mit potenziellen Versteck- und Quartierstrukturen festgestellt werden. Auch sind Quartierstrukturen am Gebäudebestand nicht auszuschließen. Aufgrund der bereits vorhandenen menschlichen Nutzung wird nicht von einem erhöhten Lebensraumpotenzial ausgegangen.

Eine Nutzung der Gehölzstrukturen als temporäres Sommerquartier durch Einzelexemplare kann nicht komplett ausgeschlossen werden. In der näheren Umgebung sind mit Gehölz- und Wiesenstrukturen geeignete Jagdreviere vorhanden. Winterquartiere sind aufgrund fehlender Habitate nicht vorhanden.

Brutvögel: Der Geltungsbereich wird als Wohngrundstück genutzt und ist vorwiegend mit Biotoptypen des Siedlungsbereiches (Nutzgarten, Zierrasen, Siedlungsgebüsch) ausgestattet. Von der Planung werden keine FFH-Lebensraumtypen oder ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete beansprucht.

Aufgrund der Biotoptypenausstattung des Plangebiets und des allgemein intensiv genutzten Siedlungsgebietes Goor ist lediglich mit dem Vorkommen von reinen Ubiquisten/ Kulturfolgern zu rechnen. Die Entnahme von Bäumen und Sträuchern sowie der Rückbau des Gebäudes können zu einem potenziellen Verlust von Teil-Lebensräumen der Avifauna führen. Durch die Erhaltungsfestsetzung für den nördlichen Bereich des Planungsgebietes bleiben jedoch ausreichende Gehölz- und Gebüschflächen als Lebensraumelemente bewahrt, so dass ein Ausweichen auf andere Standorte möglich ist. Der zulässige Ersatzneubau kann potenzielle Gebäudequartiere aufnehmen und ersetzen.

Das Plangebiet liegt außerhalb bedeutender Rastgebiete sowie Schlafplätze von Gänsen, Kranichen oder Schwänen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die Gruppe der Zug- und Rastvogelarten betreffend, werden ausgeschlossen. Gesonderte Maßnahmen werden als nicht erforderlich erachtet. Die im Norden und Osten des Plangebiets liegenden Offenlandbereiche in einer Entfernung von mehr als 1,5 km sind als Landrastgebiet der Stufe 2 (mittel bis hoch) ausgewiesen und werden unter der Rubrik regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen, geführt. Südlich des Plangebietes liegt die Ostsee (Tromper Wiek). Hier befindet sich das Rastgebiet mariner Vogelarten: *westliche Pommersche Bucht, Nordteil*. Das Gebiet wird mit der Rastgebietsstufe 3 (hoch bis sehr hoch) bewertet und unter der Rubrik (maßgebliche) Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wasservögel innerhalb eines Rastgebietes der Klasse B geführt.

Amphibien: Die Gewässerbiotope im Nordwesten und Nordosten des Plangebietes bieten Amphibien als Laichgewässer einen möglichen Lebensraum. Störungen im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten, eher werden durch die Präsenz des Menschen Prädatoren vom Umfeld des Teichs ferngehalten.

Tiere/ Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine Flächen mit besonderen Habitatqualitäten beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevanter Lebensräume vermuten ließen. Aufgrund einer relativ hohen Toleranz gegenüber ihrem Lebensraum wird das Vorhaben die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse bei Einhaltung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) nicht negativ beeinträchtigen.

Das Plangebiet ist durch die steile Kliffkante mit vorhandenem Bewuchs räumlich von der Ostsee (Tromper Wiek) abgegrenzt, sodass nicht von Störungen der Rastfunktion ausgegangen wird.

Minimierung und Vermeidung: Die Nutzung der bereits baulich vorgeprägten Fläche führt zur Vermeidung einer Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen.

Eine Besiedelung des Gehölzbestandes durch Brutvögel ist nicht auszuschließen. Daher sind zur Vermeidung der Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Aufgrund des festgesetzten Erhalts des prägenden Gehölzbestands sind keine erheblichen Beeinträchtigungen (Tötungen/ erheblicher Verlust von Lebensstätten) zu erwarten. Generell ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten an Gebäuden, eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Bereiche durchzuführen, dies betrifft speziell den zukünftigen Abriss des bestehenden Wohngebäudes. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Zum Schutz möglicher Amphibien sind Baumaßnahmen zu Zeiten erhöhter Amphibienwanderung zu vermeiden, alternativ ist das Planungsgebiet zu den Gewässerbiotopen hin zu umzäunen und der Tierbestand abzusammeln, um eine Vermeidung des Tötungsverbots im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu gewährleisten.

Weitere Minimierungs- oder Vermeidungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

Zustand nach der Durchführung: 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. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG 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 BNatSchG erforderlich.

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenen Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Vegetation und Tiere dar.

### Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der *Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns* wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit *Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland* innerhalb der Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland* eingeordnet, welche wiederum Teil der Landschaftszone *Ostseeküstengebiet* ist. Der Landschaftsbildraum wird als *Kap Arkona* bezeichnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Landschaftsbildraum: Kap Arkona, Nr. II 6 - 7) der Stufe *sehr hoch* zugeordnet (LAUN 1996).

Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines neuen Wohngebäudes und den dazugehörigen Anlagen sowie den sich daran anschließenden Abriss des alten Wohngebäudes (ehemaliges Kutscherhaus). Eine Nutzungsintensivierung sowie die räumliche Ausweitung der Hauptanlagen über die historische Hofstelle hinaus sollen auf Grund der abgeschiedenen, isolierten Lage des Weilers



Goor nicht erfolgen.

Das Plangebiet umfasst ein privat genutztes Wohngrundstück mit einem verwilderten Bereich aus Gehölzen und Gebüsch. Es befindet sich relativ exponiert direkt an der Ostseeküste. Sowohl östlich als auch westlich des Plangebiets befinden sich weitere Siedlungsbereiche des Weilers Goor, die bereits langjährig bebaut sind und bewirtschaftet werden. Südlich verläuft die Gemeindestraße, noch weiter südlich die Kliffkante und schließlich die Tromper Wiek. Nördlich des Plangebiets befinden sich zunächst Gehölz-, dann großräumige Ackerflächen. Aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen ist die Bebauung aus der Landschaft heraus kaum sichtbar.

Der wichtigste Aspekt hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist die Lage des Plangebietes im unmittelbaren Küstenbereich und im Übergang zur offenen Landschaft (umgebende Ackerflächen), sowie die Vorbeeinträchtigung durch die bereits vorhandenen Wohn- bzw. Ferienhäuser mit Erschließungsflächen. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume, es wird bereits langjährig durch die Bebauung geprägt.

Minimierung und Vermeidung: Die Nutzung des bereits bebauten Grundstücks führt zur Vermeidung einer Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen. Durch den Neubau in ortsüblicher Größe bleibt der Weiler Goor in seiner Optik und seinem Gesamtwesen als landschaftsraumprägendes Siedlungsgebiet erhalten.

Weitere Minimierungs- oder Vermeidungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

Zustand nach der Durchführung: Im Hinblick auf die bestehende Bebauung ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die beabsichtigte Sicherung des ursprünglichen historischen Bestands in vergleichbarer Form gering. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

#### 4.3.) Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

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.

Der vordere, südliche Teil des Plangebiets wird zu Wohn- und Erholungszwecken genutzt. Er kann als artenarmer Zierrasen (PER) angesprochen werden und ist mit wenigen Haus- und Ziergartenelementen sowie mit einigen Baumgruppen und Einzelbäumen durchsetzt. Der hintere, nördliche Teil des Plangebiets stellt sich als verwilderter Gartenbereich mit Großbäumen, Brombeere, Johannisbeere und nitrophilem Unterwuchs dar. Er wird als Hausgarten mit Großbäumen (PGB) angesprochen. Das vorhandene Gebäude ist nach Errichtung des Ersatzneubaus abzubauen.

Die zulässige Grundfläche im Sinne § 16 BauNVO beträgt 120 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche darf mit den Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen bis zu einem Maß von 280 m<sup>2</sup> überschritten werden. Somit ist von einer Biotopveränderung auf 280 m<sup>2</sup> Grundfläche auszugehen.

#### Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018* sind die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung nach folgender Formel zu berechnen:

Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert [Ø] des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
-----------------------------------------------------	---	-------------------------------------------	---	------------	---	----------------------------------------------------------------------------------------------

Der Lagefaktor wird aus dem Abstand des Vorhabens zu bereits vorhandenen Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen abgeleitet. Der Abstand beträgt ≤ 100m, dies einem Faktor von 0,75.



Tabelle: Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> EFÄ]
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.3.2	100	0	0,8	0,75	60,00
Hausgarten mit Großbäumen (PGB)	13.8.2	130	2	3	0,75	292,50
<b>Gesamt:</b>		<b>230</b>				<b>352,50</b>

Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen)

Funktionsbeeinträchtigungen bzw. mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gemäß HzE 2018 lediglich Biotoptypen mit einer Werteinstufung  $\geq 3$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Auf Grund der zentralen Lage des Planungsgebietes innerhalb des Weilers Goor und einer Fortführung der bisherigen Nutzung nach Durchführung des Vorhabens sind Funktionsbeeinträchtigungen für die rechnerische Ermittlung des Gesamteingriffs nicht zu berücksichtigen.

Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der HzE 2018 sind die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung/ Überbauung nach folgender Formel zu berechnen:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
----------------------------------------------------------------	---	---------------------------------------------------------------	---	------------------------------------------------------------------------------------------------

Durch die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung wird eine maximale Grundfläche von Haus mit Terrasse von 120 m<sup>2</sup> (Vollversiegelung) zugelassen. Des Weiteren darf die zulässige Grundfläche mit einem Maß von bis zu 280m<sup>2</sup> überschritten werden.

Das vorhandene Gebäude umfasst ca. 50 m<sup>2</sup> Grundfläche. Angesichts des festgesetzten Rückbaus nach Errichtung des Ersatzneubaus wird die vorhandene Versiegelung der zulässigen Versiegelung gegenübergestellt. In die Eingriffsbilanz geht eine zusätzliche Vollversiegelung von 70 m<sup>2</sup> für die Hauptanlage sowie 30 m<sup>2</sup> für vollversiegelte Garagen und Nebengebäude ein (gesamt 100 m<sup>2</sup>) ein. Daraus ergibt sich eine maximale Teilversiegelungsfläche von 180 m<sup>2</sup>.

Tabelle: Versiegelung / Überbauung

Versiegelungsfläche [m <sup>2</sup> ]	Versiegelungszuschlag [0,2/ 0,5]	Eingriffsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> EFÄ]
100,00	0,5	45,00 [m <sup>2</sup> EFÄ]
180,00	0,2	36,00 [m <sup>2</sup> EFÄ]
<b>Gesamt:</b>		<b>81,00 [m<sup>2</sup> EFÄ]</b>

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	352,50 Eingriffsflächenäquivalente
Funktionsbeeinträchtigung	0,00 Eingriffsflächenäquivalente
<u>Versiegelung/ Überbauung</u>	<u>81,00 Eingriffsflächenäquivalente</u>
<b>Gesamteingriff</b>	<b>433,5 rd. 434 Eingriffsflächenäquivalente</b>



## Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

### Externe Kompensationsmaßnahme

Die Kompensation der rechnerisch ermittelten Eingriffsflächenäquivalente erfolgt über die entsprechende Einzahlung für 434 Eingriffsflächenäquivalente in ein Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland.

### Kompensation gem. Baumschutzsatzung Putgarten

Zu rodende Einzelbäume sind gemäß der Baumschutzsatzung Putgarten auszugleichen. Entsprechend dieser Satzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,5 m, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Geschützt sind auch mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 0,5 m beträgt und wenn einer der Stämme einen Umfang von mindestens 0,3 m hat. Der Schutz gilt ebenfalls für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die o.g. Voraussetzungen nicht erfüllt sind, sowie nach dieser Satzung vorgenommene Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf ihren Stammumfang.

Tabelle: Kompensationsumfang bei Beseitigung von Bäumen

Stammumfang in cm	Kompensation im Verhältnis
50-75	1:1
75-150	1:2
>150	für jeweils weitere 0,75m Stammumfang ein zusätzlicher Baum

Als Pflanzqualität für die Kompensation wird in der Baumschutzsatzung festgesetzt: Mindeststammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe. Es sind vorzugsweise einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

Das Kompensationserfordernis für Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile wie Bäume gründet auf § 29(2) BNatSchG. Nach allgemeiner Kommentarlage (vgl. Lütkes/Ewer, Kommentar zum BNatSchG, S. 310) ist dabei nicht vorzusehen, dass in jedem Fall die Entfernung eines Baumes zwingend immer eine Ersatzpflanzung erfordert. „Die Entscheidung über die Anordnung einer Ersatzpflanzung erfordert vielmehr eine abwägende Einzelfallprüfung unter Würdigung der von der von dem betroffenen Baum u.a. nach seinem Zustand, Alter und Standort ausgehenden Wohlfahrtswirkung einerseits und den mit der Unterschutzstellung bzw. deren Fortführung in Form der Ersatzpflanzung zu verbindenden Belastungen für den privaten Eigentümer andererseits (OVG Münster, NuR 1999, 526 ff.).“ Diese Einzelfallprüfung obliegt der Genehmigungsbehörde. Dabei ist im vorliegenden Fall insbesondere der zum Teil schlechte Zustand mindernd zu berücksichtigen (vgl. Tabelle Baumbestand).

Die im Zuge der weiteren Entwicklung erforderlich werdenden Baumfällungen sind entsprechend zu beantragen. Der Eingriff entsteht erst mit der tatsächlichen Fällung. Das Maß eines erforderlichen Ausgleichs wird durch die zuständige Behörde festgesetzt; die Ersatzpflanzungen als Auflage in der Fällgenehmigung rechtlich abgesichert. Die Pflanzungen haben auf dem Gelände oder, nach Absprache, auf ortsnahen Gemeindeflächen zu erfolgen.

#### **4.4) Schutzgebiete**

##### Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow

Die Geringfügigkeit des Vorhabens und die Abtrennung des GGB zum Plangebiet durch die Gemeindestraße und Teile des Schlucht- und Hangwaldes sowie führen zu einer Unerheblichkeit des Vorhabens in Bezug auf die Schutz- und Erhaltungs- bzw. Entwicklungsziele des GGB. Eine detaillierte Herleitung dieser Unerheblichkeit ist der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zu entnehmen (siehe Anhang 2).

##### Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 81 Ostrügen

Der Weiler Goor und somit auch das Plangebiet liegen vollständig innerhalb des LSG L 81 Ostrü-

gen. Eine Ausnahme von den Verboten des Schutzgebietes ist für die Ebene der Bebauungsplanung nicht erforderlich. Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der den Bereich als Sondergebiet darstellt. In § 2 der LSG-VO heißt es: „Für Baumaßnahmen auf der Grundlage bestätigter Flächennutzungs- und Bebauungspläne ist eine besondere Zustimmung der Bezirks-Naturschutzverwaltung nicht erforderlich.“

#### Gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 NatSchAG M-V (ergänzend zu § 30 BNatSchG)

Um das Plangebiet herum befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotop (siehe Kapitel 1.4.2). Die Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben entstehen (siehe Kapitel 4.2), ergeben auch bei Summation mit den Wirkungen des Bestands nur geringfügige bzw. unerhebliche Beeinflussungen auf die Schutzobjekte. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben zu einer schädlichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führt.

#### **4.5) Mensch/ Gesundheit**

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch/ Gesundheit sind zu berücksichtigen:

- *Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität:* Das Vorhaben hat die Errichtung eines neuen Wohngebäudes als Wochenend- oder Feriendomizil zum Ziel. Das Plangebiet ist bereits bebaut und wird genutzt. In der Umgebung des Plangebietes sind ebenfalls bereits bebaute und intensiv genutzte Wohn- bzw. Feriengrundstücke vorhanden.
- *Klimatische Belastungen:* Der geringfügigen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch den Neubau steht der Abriss des vorhandenen Wohngebäudes (bei Nutzungsbeginn des Neubaus) gegenüber.
- *Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen:* Durch das Vorhaben verursachende erheblich emittierende Nutzungen werden ausgeschlossen.

Vom Vorhaben gehen keine beeinträchtigenden Wirkungen auf das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) aus. Eine Nutzungsintensivierung, eine Verschlechterung der klimatischen Bedingungen sowie schädliche Einflüsse auf den Menschen und dessen Gesundheit sind nicht abzusehen. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

#### **4.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

##### Denkmalschutz (DSchG M-V)

Im Umfeld des Plangebietes ist folgendes Bau- und Kunstdenkmal bekannt:

- Nr. 308 Goor 5 als „Haus mit Packsteinmauer und Restpark“

Vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Denkmal und seine für den Denkmalschutz relevante Umgebung sind aufgrund der Entfernung und der baulichen Vorprägung des zwischen Plangebiet und Denkmalgrundstücks liegenden weiteren Grundstücks nicht erkennbar.

##### Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt. Angesichts umfangreicher Bodendenkmale in der näheren Umgebung besteht jedoch eine erhöhte Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten, daher gilt:

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter



oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. § 11 (3) DSchG M-V).

#### 4.7) Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Goor 3“ der Gemeinde Putgarten ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Vegetation und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch/ Gesundheit als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	keine erhebliche Beeinträchtigung
Fläche	keine erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	keine erhebliche Beeinträchtigung
Klima/ Luft	keine erhebliche Beeinträchtigung
Vegetation und Tiere	keine erhebliche Beeinträchtigung
Mensch/ Gesundheit	positive Entwicklung
Landschaftsbild	keine erhebliche Beeinträchtigung
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Negative Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen, der menschlichen Gesundheit, dem Landschaftsbild und/ oder sonstigen Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

#### 4.8) Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende detaillierte Maßnahmen zu treffen:

- Stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen (inkl. Maßnahmen zum Schutz von Einzelbäumen und Vegetationsbeständen nach DIN 18920 bzw. RAS LP 4) sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Putgarten, August 2019

ausgeführt: 17.12.2019



## Anlage 1 – Natura 2000 - Vorprüfung

<p><b>Natura 2000 – Vorprüfung</b></p> <p>Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	EU-Vogelschutzgebiet	-	-	-
	FFH-Gebiet	ca. 40m	Steilküste und Blockgründe Wittow	DE 1346-301
1.2	Bezeichnung des Vorhabens	<i>vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Goor 3“</i>		
1.3	Beschreibung des Vorhabens	<p><u>Allgemeines und Anlass</u></p> <p>Auf dem Flurstück 13 innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Goor soll das bestehende Wohngebäude durch einen nordwärts verlagerten Neubau ersetzt werden. Die Rückverlagerung der Bebauung wird im Sinne der Standortsicherung, bezugnehmend auf die voranschreitende Küstenerosion des südlich liegenden Steilufers, sowie im Sinne des Erhalts der ortstypischen Siedlungsstruktur des Weilers Goor durchgeführt.</p> <p><u>Aktueller Zustand</u></p> <p>Das Vorhabengebiet ist bereits seit langer Zeit Teil des Siedlungsgebietes der Ortschaft Goor und befindet sich dort im Zentrum der Besiedlung. Es wird derzeit für temporäre bis dauerhafte Wohn- und Erholungszwecke genutzt. Das potenziell betroffene FFH-Gebiet befindet sich ca. 40m südlich des Vorhabengebietes. Trennend ist ein dichter Bewuchs der Steilküste vorhanden. Durch die Lage und die langjährige Nutzung des Vorhabengebiets ist von einer bestehenden aber geringfügigen bis irrelevanten Beeinträchtigung des FFH-Gebietes auszugehen.</p> <p><u>Vorhaben</u></p> <p>Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines eingeschossigen Wohngebäudes und der dazugehörigen Nebenanlagen sowie den Abriss eines bereits bestehenden Wohngebäudes im Weiler Goor, Gemeinde Putgarten. Die zulässige Grundfläche der Hauptanlage beträgt 80m<sup>2</sup>, eine Überschreitung dieser Grundfläche für Nebenanlagen ist bis zu einem Maß von 280m<sup>2</sup> zulässig. Das entstehende Wohngebäude wird an die auf dem Flurstück befindlichen Anschlüsse der Versorgungsnetze angeschlossen. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt in über eine örtliche Kleinkläranlage. Das Baufenster befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen einem in Benutzung befindlichen Ziergarten und einem verwilderten Hausgartenbereich mit Großbäumen und nitrophilem Unterwuchs. Insgesamt kann das Gelände als anthropogen vorbeeinflusst betrachtet werden.</p> <p>Das Vorhaben soll zu großen Teilen auf bereits in Anspruch genommenen Flächen realisiert werden, die Neuinanspruchnahme von ökologisch wertvollen und bedeutsamen Flächen fällt somit verhältnismäßig gering aus. Zur Umsetzung sind mehrere Bäume und sonstige Gehölze zu entnehmen bzw. zurückzuschneiden.</p> <p>Das Ersatzgebäude wird ein einer etwas größeren Entfernung zum Schutzgebiet als das Bestandsgebäude errichtet.</p>		





2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranuncion fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-Aerion</i>	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
1188	<i>Bombina bombina</i>	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1364	<i>Halichoerus grypus</i>	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1351	<i>Phococena phococena</i>	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

\* Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

## 6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten*	Lebensraumtypen oder Arten	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
<b>6.1</b>	<b>anlagebedingt</b>				
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-		Durch das Vorhaben kommt es zu einer geringfügigen Zunahme der Versiegelung auf dem entsprechenden Flurstück. Da sich dieses jedoch außerhalb des FFH-Gebiets befindet kommt es zu keinen relevanten Flächenverlusten.	
6.1.2	Flächenumwandlung	-		-	
6.1.3	Nutzungsänderung	-		Die bestehende Nutzung des Vorhabengebietes bleibt bestehen.	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-		-	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-		-	
<b>6.2</b>	<b>betriebsbedingt</b>				



6.2.1	stoffliche Emissionen	-	-
6.2.2	akustische Veränderungen	-	Da die aktuelle Nutzung des Bereiches nach Durchführung des Vorhabens bestehen bleibt ist von keiner Veränderung des akustischen Wirkspektrums auszugehen.
6.2.3	optische Wirkungen	-	Da die aktuelle Nutzung des Bereiches nach Durchführung des Vorhabens bestehen bleibt ist von keiner Veränderung des optischen Wirkspektrums auszugehen.
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-
6.2.5	Gewässerausbau	-	-
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	Die bestehende Einleitung von geklärten Abwässern über den Schönungsteich in die Ostsee wird auch nach Umsetzung der Planung fortgesetzt, eine Zustandsänderung tritt somit nicht ein.
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-
<b>6.3</b>	<b>baubedingt</b>		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	Die baubedingte Flächeninanspruchnahme konzentriert sich auf den Bereich des Vorhabens an sich und wird sich somit nicht auf das FFH-Gebiet auswirken.
6.3.2	Emissionen	-	-
6.3.3	akustische Wirkungen	-	Durch Baumaßnahmen sind kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten (Schwerlast)Verkehr zu erwarten, die jedoch angesichts des geringen Umfangs des Vorhabens sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters bei sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotszeiten, fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.
6.3.4	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-

\*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

## 7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja       weitere Ausführungen: siehe Anlage

	Welcher Lebensraumtyp/ welche Art ist betroffen?	Mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1	-	-	-	
7.2	-	-	-	
7.3	-	-	-	

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, nach aktuellen Kenntnisstand sind keine Summationswirkungen erkennbar

## 8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

-

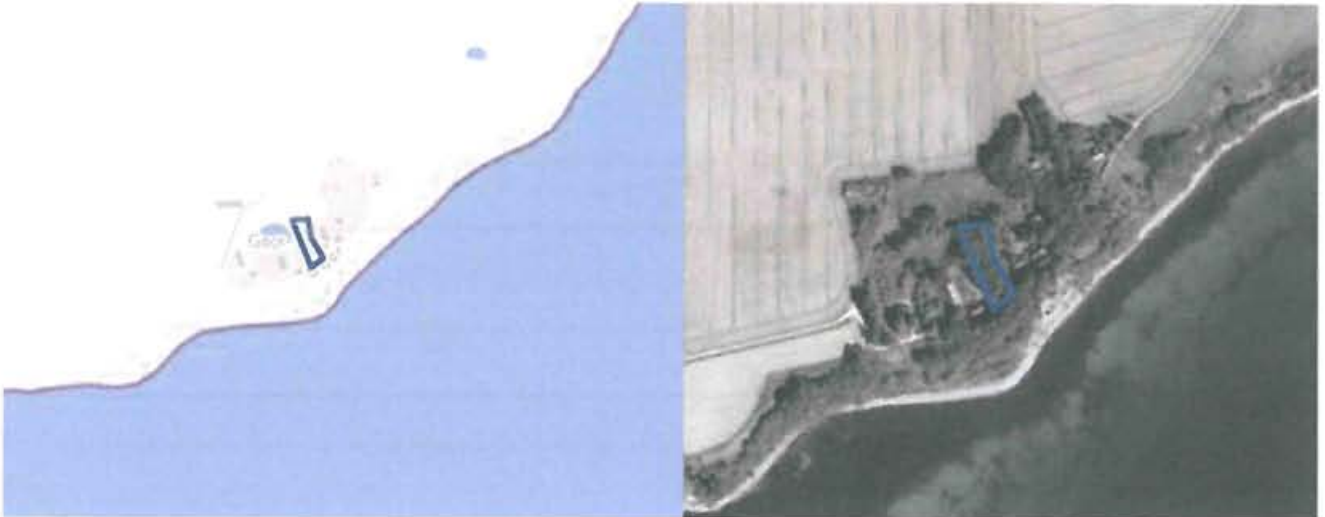
weitere Ausführungen: siehe Anlage

Stralsund, den 30.10.2018





Anlage 1b – Zeichnerische und kartographische Darstellung gemäß Punkt 2



Lage des Vorhabengebietes (blaue Kontur) im Siedlungsgebiet des Weilers Goor (Plangrundlage: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern)



Wirkbereiche der bestehenden Beeinträchtigung des FFH-Gebietes (blaue Fläche) durch das Siedlungsgebiet des Weilers Goor (orange: Siedlungsgebiet, dunkelblau: 50m, hellblau: 200m) sowie die zu erwartenden Wirkbereiche des Vorhabens (grün: Vorhaben, dunkelrot: 50m, hellrot: 200m).

## Anlage 2 – Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Goor 3“

### Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens</b> .....	<b>1</b>
2.1	Relevante Projektwirkungen.....	2
<b>3</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b> .....	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Methodik</b> .....	<b>2</b>
4.1	Abschichtung Anhang IV-Arten.....	3
4.2	Abschichtung europäischer Vogelarten .....	9
<b>5</b>	<b>Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände</b> .....	<b>9</b>

#### 1 Anlass und Aufgabenstellung

Auf dem Flurstück 13 der Flur 2, Gemarkung Goor soll das bestehende Wohngebäude durch einen nordwärts verlagerten Neubau ersetzt werden. Die Rückverlagerung der Bebauung wird im Sinne der Standortsicherung angesichts der voranschreitenden Küstenerosion des südlich liegenden Steilufers sowie im Sinne des Erhalts der ortstypischen Siedlungsstruktur des Weilers Goor angestrebt.

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 berührt werden können und somit ein Vollzugshindernis für den Vollzug des Planungsrechts eintreten kann.

#### 2 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die zukünftige Errichtung eines eingeschossigen Wohngebäudes und der dazugehörigen Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem küstentrückgangsbedingt erforderlichen Abriss eines bereits bestehenden Wohngebäudes im Weiler Goor. Bis zum Zeitpunkt der Neuerrichtung sieht der Bebauungsplan die Nutzung des Bestandsgebäudes bzw. dessen Umnutzung als Ferien- oder Wochenendhaus vor.

Durch die Beibehaltung bzw. Anpassung der Nutzung entstehen auf planungsrechtlicher Ebene keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Der spätere Ersatzneubau soll zu großen Teilen auf bereits in Anspruch genommenen Flächen realisiert werden, die Neuinanspruchnahme von ökologisch wertvollen und bedeutsamen Flächen fällt somit verhältnismäßig gering aus. Zur Umsetzung sind mehrere Bäume und sonstige Gehölze zu entnehmen bzw. zurückzuschneiden. Die zulässige Grundfläche der neuen Hauptanlage beträgt 80 m<sup>2</sup>, eine Überschreitung dieser Grundfläche für Nebenanlagen ist bis zu einem Maß von 280 m<sup>2</sup> zulässig. Das entstehende Wohngebäude wird an die auf dem Flurstück befindlichen Anschlüsse der Versorgungsnetze angeschlossen. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt in über eine örtliche Kleinkläranlage. Das Baufenster befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen einem in Benutzung befindlichen Ziergarten und einem verwilderten Hausgartenbereich mit Großbäumen und nitrophilem Unterwuchs. Insgesamt kann das Gelände als anthropogen vorbeeinflusst betrachtet werden.



## 2.1 Relevante Projektwirkungen

Entsprechend ihres Ursprungs sowie nach ihrer Wirkdauer lassen sich die vorhabenbedingt auftretenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte sowie in temporäre und dauerhafte Beeinträchtigungen unterteilen. Dabei ist hinsichtlich der Auswirkungen zwischen der anfänglichen Zeit der Beibehaltung bzw. Anpassung der Nutzung und dem späteren Ersatzneubau zu unterscheiden:

Durch die Beibehaltung bzw. Anpassung der Nutzung entstehen auf planungsrechtlicher Ebene keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Zum Zeitpunkt der möglichen Umsetzung des Ersatzneubaus ist jegliche heutige Bestandserfassung veraltet. Grundsätzlich ist dabei eine Abschichtung in das Baugenehmigungs- / Zulassungsverfahren erforderlich. Regelmäßig zulässig ist ein solches Vorgehen nicht zuletzt bei Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (bzw. nur während der Baumaßnahmen zu beachtender Vorkehrungen z.B. zur Abwendung von Individuenverlusten). Solche rein baubedingten Festlegungen können regelmäßig im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten oder Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen auf der Baustelle.

### Anlagebedingte Beeinträchtigungen

- dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelungen und Teilversiegelungen (Grundfläche des Neubaus, Terrassen- und Wegeflächen, Ziergartenelemente)

### Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Störwirkungen durch menschliche Präsenz, wobei die Veränderung gegenüber dem status quo vor allem in der Verlagerung der Nutzung in den nördlichen Bereich besteht (mit Lärm- und Lichtemissionen durch den Menschen/ die Haus- und Grundstücksbeleuchtung)

### Baubedingte Beeinträchtigungen

- Bodenabtrag für den Neubau des Wohngebäudes und der dazugehörigen Nebenanlagen
- Entnahme von Bäumen und Sträuchern
- temporäre Beanspruchung von Rasenflächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub, Baustellenverkehr) mit einhergehender Bodenverdichtung
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre optische Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien

## 3 **Rechtliche Grundlagen**

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr.1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten“. Die anzuwendende Begriffsbestimmung für „besonders geschützte Arten“ entspricht der Formulierung nach § 7 (13) BNatSchG und bezieht sich demnach auf die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie), alle europäischen Vogelarten sowie auf alle weiteren Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgeführt sind.

## 4 **Methodik**

Die sich aus den rechtlichen Grundlagen ergebende, prüfungsrelevante Artenkulisse setzt sich somit aus den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern und den europäischen Vogelarten zusammen. Ergänzend werden potenziell betroffene und in ihrem Bestand gefährdete Vogelarten der Roten Listen von Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland mit untersucht.

Der Prüfungsumfang besteht dabei aus folgenden Punkten:

- Ermittlung der vom Vorhaben betroffenen oder potenziell betroffenen Tier- und Pflanzenarten

- Betrachtung von möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten
- Betrachtung von Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der vom Vorhaben betroffenen Tier- und Pflanzenarten

#### **4.1 Abschichtung Anhang IV-Arten**

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt.



**Tabelle 1 Arten des Anhangs IV der FFH-RL, Anlage I (Datengrundlage: LUNG, Stand: Oktober 2018)**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhe- stätten im räumlichen Zu- sammenhang weiterhin er- füllt?	Weitere Betrach- tung erfor- derlich?
<b>Säugetiere</b>					
<i>Canis lupus lupus</i>	Europäischer Wolf	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Castor fiber</i>	Europäischer Biber	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Phocoena phocoena</i>	Gewöhnlicher Schweinswal	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<b>Fledermäuse</b>					
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet	im Vorfeld auszu-		

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
		vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	schließen		
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	gehölz- und gebäudebewohnende Art, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	gehölz- und gebäudebewohnende Art, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	gehölz- und gebäudebewohnende Art, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- bzw. LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbige Fledermaus	gehölz- und gebäudebewohnende Art, kein Vorkommen gem. BfN- LFA Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<b>Fische</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Baltischer Stör				
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel				



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
<b>Reptilien</b>					
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter, Glattnatter	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		
<b>Amphibien</b>					
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Bufo viridis</i> ( <i>Bufotes virides</i> ; <i>Pseudepidalea viridis</i> )	Wechselkröte, Grüne Kröte	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Epidalea calamita</i> ( <i>Bufo calamita</i> )	Kreuzkröte	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Rana lessonae</i> ( <i>Pelophylax lessonae</i> )	Kleiner Wasserfrosch, Kleiner Teichfrosch	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Triturus cristatus</i>	Nördlicher Kammmolch	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	im Vorfeld auszuschließen		
<b>Mollusken</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. LUNG-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke				
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel				
<b>Libellen</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer				
<i>Gomphus flavipes</i> ( <i>Stylurus flavipes</i> )	Asiatische Keiljungfer				
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer				
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer				
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer				
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle				
<b>Käfer</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock, Riesenbock, Spießbock				
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand, Breitrandkäfer				
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer				
<b>Falter</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter				
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter				
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer				
<b>Gefäßpflanzen</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, keine Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Angelica palustris</i> ( <i>Ostericum palustre</i> )	Sumpf-Engelwurz				
<i>Apium repens</i> ( <i>Apium nodiflorum</i> subsp. <i>repens</i> , <i>Helosciadium repens</i> )	Kriechender Sellerie, Kriechender Sumpfsellerie, Kriechender Sumpfschirm, Scheiberich				
<i>Cypripedium calceolus</i>	Gelber Frauenschuh, Marienfrauenschuh, Rotbrauner Frauenschuh, Europäischer Frauenschuh,				nein, nicht notwendig
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte, Sand-Bisamdistel, Kornblumenartige Jurinee				
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout, Glanzstendel, Glanzorchis				
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut				

Die Abschichtung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ergab, dass innerhalb des Plangebiets mit keinen Populationen von besonders geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie zu rechnen ist.

#### 4.2 Abschichtung europäischer Vogelarten

Im Sinne der Abschichtungskriterien des LUNG M-V ist eine vertiefende Betrachtung von betroffenen, potenziell betroffenen und geschützten Vogelarten durchzuführen. Folgende Kriterien wurden angewandt:

- Arten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL),
- gefährdete bzw. geschützte Arten nach der Roten Liste M-V bzw. der Roten Liste BRD (in den Kategorien 0–3 und V),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mind. 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).
- Arten mit spezifischer, kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Koloniebrüter, Gebäudebrüter),
- Arten mit großen Territorien, insbesondere Greifvogelarten
- streng geschützte Vogelarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97).

Treffen die genannten Kriterien nicht zu, können die dennoch potenziell betroffenen Vogelarten in Gilden zusammengefasst werden. Die Prüfung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in entsprechenden Sammelsteckbriefen.

#### Abschichtung der Rastvogelarten

Das Plangebiet befindet sich in einem Siedlungsgebiet zwischen der Tromper Wiek im Süden und Osten und intensiv genutzten Ackerflächen im Norden und Westen. Die Tromper Wiek ist als Teil des Rastvogelgebietes *westliche Pommersche Bucht, Nordteil* mit der Stufe 3 (hohe bis sehr hohe Rastgebietsfunktion) bewertet worden. Durch die Entfernung (ca. 80m) zum Plangebiet, die Einbettung in einen Bestand aus Großgehölzen und die Geringfügigkeit des Planungsumfangs ist eine Betroffenheit der Rastvogelarten durch das Vorhaben auszuschließen. Eine weitergehende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

#### Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Vorkommen von Brutvogelarten und damit einhergehende unmittelbare Betroffenheiten sind nicht generell auszuschließen. Reine waldbewohnende Arten, Wiesen- und Bodenbrüter sowie Brutvogelarten der Feuchtgebiete sind auf Grund von für die Artengruppe ungünstigen Habitatbedingungen und der bestehenden Nutzung des Plangebiets generell auszuschließen. Der Gehölzbestand im Plangebiet weist keine besonderen Höhlenstrukturen auf, wodurch Höhlenbrüter ebenfalls auszuschließen sind.

In Bezug auf die bestehende Nutzung des Plangebiets als Bestandteil eines Siedlungsgebiets ist von einem generellen Grundmaß an Störwirkungen auszugehen. Störungssensible Arten sind daher in geringerem Maße zu erwarten als störungsunempfindlichere Generalisten.

### **5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände**

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

Innerhalb des Plangebiets sowie in der näheren Umgebung sind weder Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt noch sind qualitativ und quantitativ genügende Habitatstrukturen für diese Arten vorhanden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

#### Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Plangebiets sowie in der näheren Umgebung sind weder Vorkommen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt noch sind qualitativ und quantitativ genügende Habi-



tatstrukturen für diese Arten vorhanden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Aufgrund des geringen Umfangs der Baumaßnahme und bestehenden Siedlungsprägung des Plangebiets wurde keine Kartierung von Brutvogelarten vorgenommen. Der zu entfernenden Gehölzbestand wurde auf das Vorhandensein von Niststätten hin untersucht, dabei wurden keine Nester festgestellt.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Zusammenhang mit den zu überprüfenden Tier- und Pflanzenarten

Zusammenfassend kann keine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die aufgeführten Tier- und Pflanzenarten festgestellt werden.

Auf Grund der Nichterfüllung von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind keine Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz genannter Arten durchzuführen.

Stralsund, den 30.10.2018, ergänzt 30.08.2019

