

Bebauungsplan Nr. 26 nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 14.09.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadt Dassow hat am 22. Januar 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 beschlossen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung eines Wohngebietes im Nordwesten der Ortslage Rosenhagen und westlich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 24 der Stadt Dassow geschaffen werden.

Folgende Grundsätze sollen in der Planung Berücksichtigung finden:

- Erschließung der Baugrundstücke und deren wohnbauliche Entwicklung Anbindung des neu entstehenden Wohngebietes an die Straße des Friedens
- Den Darstellungen des Flächennutzungsplanes folgende wohnbauliche Entwicklung
 - Behutsame, den Zielen der Gemeinde folgende Entwicklung eines Wohngebietes
 - Aufnahme historischer Strukturen
 - Revitalisierung des Teiches im Osten des Plangebietes

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 08.11.2021 bis einschließlich 08.12.2021 durchgeführt. Die dort bereits eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und in die vorliegende Planung integriert.

Die Baugrenzen wurden in den einzelnen Teilgebieten gemäß dem angepassten städtebaulichen Entwurf angepasst. Im Norden beabsichtigt die Stadt Dassow die Errichtung eines Herrenhauses, dass an der Stelle des ehemals dort vorhandenen Herrenhauses entstehen soll. Nordöstlich davon soll ein drei Wohneinheiten fassendes „Kalvaliershaus“ entstehen. Im südlichen Teilgebiet WA 4 werden entgegen dem Vorentwurf der Planung mit fünf Baugrundstücken nur vier Baugrundstücke hergestellt.

Die Renaturierung des Teiches und die Aufwertung der Grünfläche ist weiterhin

und unverändert Bestandteil der Planung.

Des Weiteren wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme erstellt, die die grundlegende Leistungsfähigkeit der bestehenden Verkehrsinfrastruktur untersuchte. Es zeigte sich, dass die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet ohne weitere Maßnahmen aufgenommen werden können.

Der Ausgleich der Planung wurde mittels der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg - Vorpommern errechnet. Der Ausgleich wird vollständig über Ökokonten erbracht. Die teilweise Erbringung des Ausgleichs innerhalb des Plangebietes konnte im Rahmen der Entwurfserarbeitung nicht mit der zuständigen Fachbehörde erreicht werden.

Aufgrund der exponierten Lage unweit des FFH-Gebietes wurde eine FFH-Vorprüfung auf die Verträglichkeit mit den Schutzziele des Gebiets erarbeitet. Zudem liegt ein Artenschutzbericht der Begründung als Anlage bei.

Beschlussvorschlag

- 1.) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 der Stadt Dassow für das Gebiet "nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24" und die Begründung inklusive Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
- 2.) Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich zu machen.
- 3.) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
- 4.) In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	01. B-Plan Nr. 26 nordwestlich der Ortslage Rosenhagen & westl. des B-Plans Nr. 24 - Planzeichnung Entwurf (öffentlich)
2	02. B-Plan Nr. 26 nordwestlich der Ortslage Rosenhagen & westl. des B-Plans Nr. 24 - Begründung Entwurf (öffentlich)
3	03. Umweltbericht zum B-Plan 26 (öffentlich)
4	04. Umweltbericht zum B-Plan 26 - Karte 1 Bestand (öffentlich)
5	05. Umweltbericht zum B-Plan 26 - Karte 2 Entwicklung (öffentlich)
6	06. Bericht Untergrunderkundung zum B-Plan 26 (öffentlich)
7	07. FFH Verträglichkeitsvorprüfung (öffentlich)

8	08. Verkehrstechnische Stellungnahme (öffentlich)
9	09. Artenschutzbericht (21.09.2022) (öffentlich)
10	10. Vorentwurf - frühzeitige Abwägung (öffentlich)

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26 - Entwurf -

für das Planungsgebiet "nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO MV), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ...

Es gilt die Bauanlageneinteilung (BauNVO)

Planzeichnung - Teil A -



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 26 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- I Anzahl der Vollgeschosse (Zielgrenze)
- FR 100 650 m Freizeithöhe maximal
- TH 475 m Treuthöhe maximal
- NH 100 m Höhenbegrenzung (Maße über Normalhöhennull (m ü. NN)) Höhenangaben DIN 4514

Bauweise, Baulinien, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugruppen
- Bauweise
- Festsetzung

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Stadtennevielflächen
- Stadtennebegrenzungslinie
- Verkehrsfäche besondere Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsberechtigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

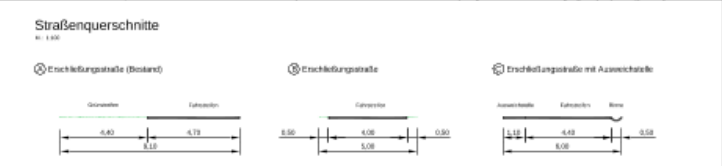
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Stadtennegrünfläche
- Private Grünfläche
- Hausgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahmen zur Renaturierung
- Erhaltung Erdschäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Gehölzstreifen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, Gemeinde, Versorgungsgüter (Ver- und Entsorgung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und Abs. 6 BauGB)
- Nummer des Baugbietes
- Abgrenzung unerschließlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 8, § 10 Abs. 5 BauGB)



II. Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes
- Naturschutzgebiet
- Biotop § 23 Abs. 1 Nr. 5 LändersVG

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Grundstücksgrenzen (unverändert)
- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Weg- / Straßenbezeichnung (unverändert)

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Zweckmäßig anzureichern: Zulässige Bauweisen (§ 10 (1) BauNVO, § 13 a BauNVO) bis nach § 4 (2) BauNVO zu berücksichtigen; zulässige Nutzungen sind generell unzulässig; Festsetzungen im Sinne des § 13 a BauNVO sind unzulässig.
- Bestimmung für überörtliche Stellplätze und Garagen (§ 12 (3) BauNVO)
Auf den Baugrubenflächen innerhalb der Baugruben WA 1 und WA 4 müssen überörtliche Stellplätze und Garagen mindestens einen Abstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.
- Höhenbegrenzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 (1) BauNVO)
Für die Höhe baulicher Anlagen in WA 1 und WA 2 ist der Höhenbegrenzungspunkt 1 (HBP 1) heranzuziehen, innerhalb von WA 3 der HBP 2 und innerhalb von WA 4 der HBP 3.
- Höchstzahl von Wohnungen (§ 9 (3) Nr. 6 BauGB)
Innerhalb von WA 1 sind je Hausgruppe maximal drei Wohnheiten zulässig. Innerhalb von WA 2 sind bis zu 8 Wohnheiten zulässig. Innerhalb von WA 4 wird festgesetzt, dass je vollendete 500 m² Grundstücksfläche eine Wohnfläche zulässig ist.
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 (2) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 3,0 m zu den räumlich angrenzenden Gebäudeteilen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und b BauGB)
Erhalten von Erdschäumen (§ 2)
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 1 ist eine Straßenecke mit mindestens acht hochstehenden Obstbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Anpflanzen von Feuchtbäumen und Erdschäumen (§ 2)
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 2 sind zehn Erdschäume straßenortsnaher Baumarten in einer Pflanzreihe von mindestens 3-mal verpflanzt und Stammumfang mind. 10 cm (Erdschäume 10/12) vorzupflanzen. Es ist ein Findlingshaufen in Lage anzulegen.
- Pflanz und Erhaltungsgebiete (§ 9 (1) Nr. 25 und b BauGB)
Anpflanzen von Gehölzstreifen
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Gehölzstreifen, an welchen sowie westlichen Rand des Pflanzgebietes sind Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je beiden Meter sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- Schutz von Bäumen
Innerhalb der Umgrünung zur Erhaltung von Bäumen sind bestehende Bäume mit einem Stammumfang von 0,3 m und mehr zugunsten einer parkartigen Gestaltung zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzung heimischer und standortgerechter Bäume zu ersetzen.
- Vorgegründete architektonische Ausgleichsmaßnahmen (CAF-Maßnahmen) (§ 9 (1) BauGB)
- Vorgegründete architektonische Kompensationsmaßnahmen (CEK)
Ersatz der potenziellen Druckflächen für den Star-Fuß im Verlust von zwei potentiellen Druckflächen zwei Erdschäumen für den Star-Fuß zu installieren.
- Vorgegründete architektonische Kompensationsmaßnahmen (CEK)
Zur generellen Klimatisierung bei dem Hausneubau: Für den Verlust von zwei potentiellen Druckflächen zwei Erdschäumen für den Star-Fuß zu installieren. Bei je 3 Nulplätzen für den Star-Fuß zu installieren.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBAuO MV)
Zustimmung
Innerhalb des WA 1 sind nur nicht gläserne Dachneigungsanordnungen sowie begrünzte Dächer zulässig. Restecher und andere weiche Dachmaterialien sind unzulässig.
Corpora und Garagen sind mit Glasflächen herzustellen.
Nach Süden hin ausgerichtete Dachflächen sind mindestens zu 50 % mit Photovoltaikanlagen auszurüsten.
- Dachform
Im Pergelbau sind auf Hauptgebäuden ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für die WA 2.
- Fassadenkonstruktion
Fassadenmaterial sind maximal mit einem Glasanteil von 50 % der Fläche herzustellen. Holzfassaden sind unzulässig.
- Stellplätze und Garagen
In den Teilgebieten WA 1, WA 3 und WA 4 sind Stellplätze oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig. Innerhalb des WA 2 ist ein Stellplatz ober dem 1. Obergeschoss zulässig.
- Gestaltung von Plätzen für Anlieger
Standplätze für Mähdrescher und Mähwägen sind im Freien durch Einbau in HKK, Zugleiten oder Naturstein und/ oder Umplanierung der Sicht zu ersetzen.
- Nutzung von Stellplätzen und Garagen
Je einer Wohnfläche sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen. Je zweiter Wohnfläche ist ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück vorzusehen.
- Erdfriedhöfe
Einrichtungen, die unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche grenzen, sind nur mit heimischen und standortgerechten Gesteinen zulässig.

Verfahrensvermerke:

- Aufgebot aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.01.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schöneberger Land am ... erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ... beteiligt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorprojekts in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten in der Arbeitsverwaltung des Amtes Schöneberger Land, Dassow, Straße 4, FB IV - Gemeindeverwaltung, in 22823 Schöneberg durchgeführt worden.
Die örtliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schöneberger Land am ... erfolgt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom ... gemäß § 4 (1) BauGB von dem Inhalt des Vorprojekts unterrichtet und zur Abgabe einer Äußerung nach im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauslegung aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom ... bis ... im Amt Schöneberger Land, Dassow, Straße 4, FB IV - Gemeindeverwaltung, 22823 Schöneberg während der Dienstzeiten (Mo-Do: 8.00-12.00 und Do-Do: 14.00-18.00) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltauslegung zur Verfügung stehen, über Stellplatzanfragen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgefragt werden können und das nach freigelegter Abgabefrist Stellplatzanfragen bei der Beauftragung über die Bebauung unerschließlich bleiben können, an ... durch schriftliche Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schöneberger Land besandt worden.
Wohleinstimmig wurde in der Bürgerversammlung darauf hingewiesen, dass am Freitag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, soweit mit der Einwendung geltend gemacht werden, dass sie von Antragssteller im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB geltend gemacht werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Der katastralmäßige Bestand an ... sowie die gemessenen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Reife, die ... Ort best. Versorgungsgebiet
- Die Stadtvertretung hat die freigelegt abgebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... gebilligt. Das Ergebnis wurde insg.
- Stadt Dassow, den ... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 wurde mit Satzung der Stadtvertretung vom ... gebilligt.
- Stadt Dassow, den ... Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... gebilligt.
- Stadt Dassow, den ... Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 26 sowie die Interessensäußerung der Stadt Dassow und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über die Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schöneberger Land an ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Vertiefung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfragen (§ 216 (2) BauGB) und weiter auf Folgebau und Gebot des Einmündungsgrundsatzes (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 26 ist mit der Bekanntmachung am ... in Kraft getreten.
- Stadt Dassow, den ... Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow



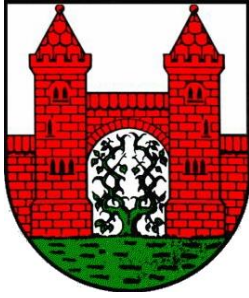
OFFIZIELLE BEWAUNGSPLÄNE
 Stadt Dassow
 Am Markt 1
 22823 Schöneberg
 Tel. 030 450 10 10
 Fax 030 450 10 10 99
 E-Mail: info@stadt-dassow.de

Datum: 16.09.2022
 Maßstab: 1:1.000

Setzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26 - Entwurf -
 für das Planungsgebiet "nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24"

Offizieller Entwurf:
 0 (1) BauGB
 0 (2) BauGB
 0 (3) BauGB
 0 (4) BauGB
 0 (5) BauGB
 0 (6) BauGB

IPP Ingenieurbüro für Raumordnung und Landesplanung
 Postfach 100000
 10000 Berlin
 Tel. 030 450 10 10
 Fax 030 450 10 10 99
 E-Mail: info@ipp-berlin.de



STADT DASSOW
Kreis Nordwestmecklenburg
Amt Schönberger Land

ENTURF DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 26

**Für das Plangebiet „nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und
westlich des Bebauungsplans Nr. 24“**

Stadt Dassow, 16.09.2022

Inhalt

1.	LAGE, PLANUNGSZIELE, PLANUNGSANLASS	3
1.1.	Lage des Plangebietes	3
1.2.	Planungsanlass und Planungsziele	4
2.	PLANERISCHE VORGABEN.....	4
2.1.	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	4
2.2.	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.....	5
2.3.	Landschaftsplan	6
2.4.	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.....	6
2.5.	Innenentwicklungspotenziale.....	7
3.	ERLÄUTERUNG DER PLANFESTSETZUNGEN	8
3.1.	Art der baulichen Nutzung	8
3.2.	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	10
3.4.	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	10
3.5.	Vermeidung, Minimierung, Ausgleich	10
3.6.	Örtliche Bauvorschriften	12
3.7.	Grünordnung	14
3.8.	Artenschutz	14
3.9.	Umweltverträglichkeitsvorprüfung.....	18
3.10.	Immissionen	20
3.11.	Störfallbetriebe	22
3.12.	Denkmalschutz.....	22
3.13.	Bundeswasserstraße Ostsee	23
4.	VERKEHRSANBINDUNG	24
5.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	26
5.1.	Versorgung.....	26
5.2.	Entsorgung.....	26
6.	BODENORDNENDE MAßNAHMEN, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	27
7.	KOSTEN.....	28
8.	FLÄCHENBILANZIERUNG.....	28
9.	UMWELTBERICHT	28
10.	ANLAGEN	29
10.1.	Orientierende Untergrunderkundung.....	29
10.2.	Fachbeitrag Artenschutz.....	29
10.3.	FFH-Verträglichkeitsprüfung.....	29
10.4.	Verkehrstechnische Stellungnahme	29

1. Lage, Planungsziele, Planungsanlass

1.1. Lage des Plangebietes

Die Stadt Dassow liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg und grenzt im Westen unmittelbar an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Im Norden grenzt die Ostsee an das Stadtgebiet. Der Ortsteil Rosenhagen befindet sich rund 6 km nördlich des Stadtkerns, etwa 350 m von der Ostsee entfernt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Rosenhagen. Im Norden und Westen ist das Plangebiet vom Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung“ begrenzt, im Osten von der Straße des Friedens. Im Süden grenzt das Grundstück Straße des Friedens Nr. 5 an den Geltungsbereich.

Das ca. 2,16 ha große Plangebiet ist derzeit überwiegend als Grünland in Nutzung. Im nördlichen Teilbereich (Flurstück 67) befinden sich aktuell Fundamentreste eines ehemaligen Gutshauses und im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Nebenanlagen (Straße des Friedens Nr. 6).

Dabei liegen folgende Flurstücke Dassows innerhalb des Plangebietes:

61, 62, 63 (Teilstück), 65/1, 65/2, 66, 67 und 68, Stadt Dassow, Gemarkung Rosenhagen, Flur 2.

Der genaue Geltungsbereich ist Abbildung 1 zu entnehmen.

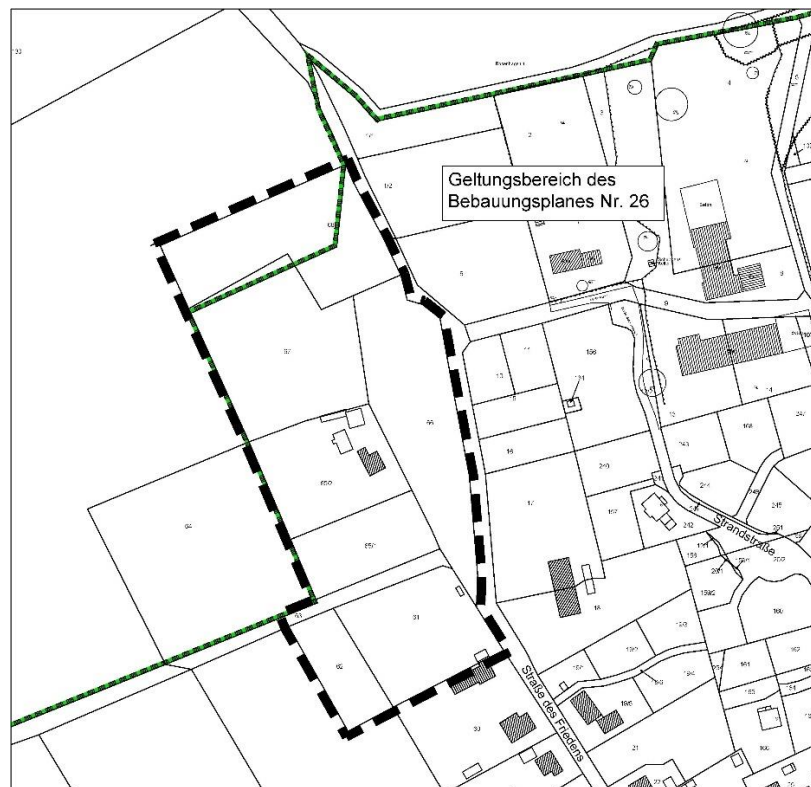


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 der Stadt Dassow

1.2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass ist, dass die Stadt Dassow im Ortsteil Rosenhagen die wohnbauliche Entwicklung in maßvollem Umfang weiterentwickeln möchte. Die alten Strukturen des Dorfkerns im Norden des Plangebietes, an dem sich ursprünglich das alte Herrenhaus befand, sollen dabei berücksichtigt und aufgegriffen werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2019 von der Stadt Dassow gefasst.

Planungsziel ist somit die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO. Die Fläche ist bereits als Wohnbaufläche (W) auf der Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt. Die Entwicklungspotenziale sollen entsprechend im Plangebiet entwickelt werden. Im nordwestlichen Plangebiet befand sich das Herrenhaus, von dem mittlerweile nur noch Grundmauern vorhanden sind. An dieser Stelle soll ein neues, repräsentatives Herrenhaus entstehen mit einem angegliederten „Kavaliershaus“, in dem ebenfalls Wohneinheiten realisiert werden soll. Neben den wohnbaulichen Zielvorstellungen der Stadt soll parallel der Teich im Osten des Plangebietes renaturiert und die angrenzende Grünfläche aufgewertet werden. Die Bebauung soll die Ortslage Rosenhagen im Nordwesten arrondieren und die bestehende Infrastruktur soll genutzt und erneuert werden.

2. Planerische Vorgaben

2.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

In dem seit 2016 gültigen Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt. Für die Stadt Dassow werden dabei folgende Aussagen getroffen:

Das gesamte Stadtgebiet Dassow ist in der Karte zum LEP MV innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für Tourismus sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft dargestellt.

Die Küstenlinie mit den angrenzenden Uferbereichen ist als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

Die nördlich an das Stadtgebiet grenzende Ostsee ist als Vorranggebiet für die Schifffahrt dargestellt.

Zugeordnet ist Dassow dem Mittelzentrum Grevesmühlen.

2.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) dient als Grundlage für eine geordnete Entwicklung der Planregion Westmecklenburg und bildet die Grundlage für eine fachübergreifende, überörtliche und zusammenfassende Planung. Ziel derer ist es, die Planungen innerhalb der Region nachhaltig und am Gemeinwohl orientiert die nächsten 10 bis 15 Jahre zukunftsweisend zu lenken und die Entwicklung leistungsfähiger Raumstrukturen zu ermöglichen.

Daneben greift das RREP WM das LEP M-V auf und ergänzt und konkretisiert dabei dessen Ziele und Grundsätze jeweils regionalspezifisch. Entsprechend ihrer Funktionen werden den einzelnen Gemeinden dabei Funktionen zugewiesen, die sich nach der Gliederung innerhalb des zentralörtlichen Systems und den jeweiligen Infrastrukturmaßnahmen innerhalb der Gemeinden richten. Der RREP WM legt dabei für die Stadt Dassow folgendes fest:

- Als Grundzentrum übernimmt die Stadt wichtige Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung in ihrem Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes. Es bildet den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkt für den umgebenden ländlichen Raum.
- Das Grundzentrum liegt zudem im Stadt-Umland-Raum zu Lübeck und soll dementsprechend in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe geben. Ähnlich wie im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg werden hier besondere Entwicklungsmöglichkeiten gesehen.
- Die Siedlungsentwicklung soll sich in Westmecklenburg an den historischen Siedlungsstrukturen orientieren und dabei an den Grundzügen der räumlichen Verteilung und den funktionalen Verflechtungen der Siedlungen untereinander festhalten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.
- Bei der Stadt- und Dorfentwicklung ist darauf zu achten, dass die historisch gewachsene Stadtstruktur und ihre jeweilige Bausubstanz berücksichtigt, aber gleichzeitig auch zukunftsfähig gestaltet wird. Dies gilt in speziellem Maße für ortsbildprägende oder historisch wertvolle Gebäude, die möglichst erhalten und entsprechend etwaiger Belange des Denkmalschutzes, sinnvollen und zeitgemäßen Nutzungen zugeführt werden sollen. Dies beinhaltet auch die Verwendung aktueller und moderner Bauformen und Bautechniken. Gerade die ortsbildprägenden und oftmals bauhistorisch wertvollen Gebäude wie Guts- und Herrenhäuser o.ä. gilt es zu wahren und in Wert zu setzen. Grundsätzliches Ziel ist es dabei, die städtebauliche und architektonische Qualität der Städte und Dörfer zu verbessern. Der Umbau und die Erneuerung der Dörfer sollen unter Berücksichtigung der sich wandelnden Bedürfnisse in Gesellschaft und Wirtschaft vorangetrieben und unterstützt werden.

- Weite Teile des Stadtgebietes (Rosenhagen eingeschlossen) befinden sich in einem Tourismusedwicklungsraum. Innerhalb dieses Bereiches gilt es die Voraussetzungen für eine touristische Entwicklung stärker zu nutzen und zusätzliche Angebote zu schaffen. Die Beherbergungskapazität soll dabei bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden. Gerade in den Tourismusräumen sollen die jeweiligen Nachfragen nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern gedeckt werden.
- Dassow liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Ein Großteil des Stadtgebietes (Rosenhagen ausgenommen) ist als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Das Plangebiet schließt in nördlicher Richtung unmittelbar an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an.
- Die verkehrliche Erschließung der Stadt Dassow ist neben der überregionalen Verkehrsanbindung durch die B 105 auch durch ein bedeutsames flächener-schließendes Straßennetz (K 45 und K 3) gekennzeichnet, an das auch der Ortsteil Rosenhagen über die Straße des Friedens angeschlossen ist.

2.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 26 ist auf Ebene des Landschaftsplans der Stadt Dassow im nördlichen Bereich als Sonderbaufläche und im mittleren sowie südlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Nördlich sowie westlich angrenzend ist das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ ausgewiesen.

Im südlichen Geltungsbereich grenzt im Westen ein Landschaftsschutzgebiet-Vorschlag „Naturküste Nordwestmecklenburg“ an den Geltungsbereich. Dieser Bereich wird im Rahmen des B-Plans Nr. 26 als Streuobstwiese überplant. Baugrundstücke werden in diesem Bereich nicht festgesetzt.

2.4. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Die vorliegende Planung entwickelt sich aus der seit 30.01.2015 wirksamen Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow – für den Bereich der ehemaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz. Die wirksame Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplans der Stadt Dassow stellt das Plangebiet westlich der Straße des Friedens als Wohnbaufläche dar. Dem Entwicklungsgebot nach Maßgabe § 8 (2) BauGB wird somit bezüglich dieser Flächen Rechnung getragen. Die Straße des Friedens ist auf Ebene des Flächennutzungsplans als örtlicher Hauptverkehrsweg ausgewiesen und die

Grünfläche im Osten des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Ein Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht. Das Planungsrecht richtet sich derzeit aufgrund der Außenbereichslage entsprechend nach § 35 BauGB.

Nach Abschluss des Planverfahrens regelt § 30 BauGB das Baurecht im Plangebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 26 wird aufgrund der exponierten Lage an der Ostsee im Normalverfahren inklusive Umweltprüfung sowie Umweltbericht aufgestellt.

2.5. Innenentwicklungspotenziale

Gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Eine konkrete Untersuchung, die die Innenentwicklungspotenziale der Stadt Dassow im Gesamten, also inklusive aller Ortsteile, betrachtet, gibt es bisher nicht.

Der Ortsteil Rosenhagen weist eine Größe auf, die als „in Zusammenhang bebaut“ rechtfertigt. Die Abgrenzung eines Innenbereiches für Rosenhagen ist somit möglich. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Innenbereiches von Rosenhagen. Bebauungszulässigkeiten richten sich vor Planaufstellung somit nach § 35 BauGB.

Die Fläche ist auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Entscheidung, dass das Plangebiet zukünftig grundsätzlich einer Bebauung zugeführt werden soll, wurde somit mit Aufstellung des Flächennutzungsplanes von der Stadt Dassow getroffen.

Die Regionalplanung findet u.a. folgende Worte für die Stadt- und Dorfentwicklung:

Bei der Stadt- und Dorfentwicklung ist darauf zu achten, dass die historisch gewachsene Stadtstruktur und ihre jeweilige Bausubstanz berücksichtigt, aber gleichzeitig auch zukunftsfähig gestaltet wird. Dies gilt in speziellem Maße für ortsbildprägende oder historisch wertvolle Gebäude, die möglichst erhalten und entsprechend etwaiger Belange des Denkmalschutzes, sinnvollen und zeitgemäßen Nutzungen zugeführt werden sollen. Dies beinhaltet auch die Verwendung aktueller und moderner Bauformen und Bautechniken. Gerade die ortsbildprägenden und oftmals bauhistorisch wertvollen Gebäude wie Guts- und Herrenhäuser o.ä. gilt es zu wahren und in Wert zu setzen. Grundsätzliches Ziel ist es dabei, die städtebauliche und architektonische Qualität der Städte und Dörfer zu verbessern. Der Umbau und die Erneuerung der Dörfer sollen

unter Berücksichtigung der sich wandelnden Bedürfnisse in Gesellschaft und Wirtschaft vorangetrieben und unterstützt werden.

Durch die Planung wird ein Standort eines solchen Guts- oder Herrenhauses reaktiviert und einer zeitgemäßen Bauform zugeführt.

Das Plangebiet, das sich im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rosenhagen befindet, ist entsprechend an den vorgesehenen Standort gebunden. Alternative Freiflächen in anderen Ortsteilen sind nicht vergleichbar. Es handelt sich um eine Arrondierung der bestehenden Infrastruktur von der Straße des Friedens Richtung Norden und Nordosten Richtung Bebauungsplan Nr. 17. Es wird keine Bebauung vorbereitet, die ein Hineinragen in den Außenbereich ermöglicht.

Zudem ist die Flächenverfügbarkeit ein relevantes Thema. Ein Investor ist mit einer Nutzung für die Flächen auf die Stadt Dassow zugekommen, um die Fläche nachhaltig zu entwickeln.

Vor diesem Hintergrund ist es städtebaulich erforderlich und sinnvoll, neben klassischen Planungen im Innenbereich von Dassow, auch auf Planungen in behutsamem Umfang in Außenbereichslagen zurückzugreifen, um die vielschichtigen Vorgaben der Landes- und auch Regionalplanung zu berücksichtigen.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem Planungsziel werden alle vier Teilgebiete als allgemeine Wohngebiete im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sowie Ferienwohnungen im Sinne des §13 a BauNVO sind unzulässig, da die Stadt Dassow eine hohe Wohnqualität anstrebt, die mit den ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen nicht zwingend sichergestellt wäre. Der Ausschluss von Ferienwohnungen soll dazu dienen, dass die Planung keine Rolladensiedlung hervorbringt, sondern die Gebäude dauerhaft bewohnt werden.

Für die Teilgebiete WA1 und WA 4 wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur in einem Abstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig sind. Damit soll sichergestellt werden, dass Vorgartenbereich freigehalten werden und ein aufgelockertes Erscheinungsbild gewahrt bleibt.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,3 festgesetzt. Dadurch können bis zu 30 % der Baugrundstücke mit Hauptgebäuden bebaut werden. Durch § 19 (4) BauNVO kann die Grundfläche für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um 50 von 100 überschritten werden.

Die GRZ orientiert sich dabei an in anderen Baugebieten im Ortsteil Rosenhagen festgesetzten Grundflächenzahlen und bewegt sich in einem für WA-Gebiete üblichen Rahmen.

Anzahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß der vorliegenden Planzeichnung überwiegend auf ein Vollgeschoss (I) festgesetzt. Aufgrund der exponierten Lage in Ostseennähe und am Naturschutzgebiet sollen die Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss plus Staffelgeschoss errichtet werden.

In Teilgebiet WA 2 beabsichtigt die Stadt die Errichtung eines Herrenhauses. Dieses soll städtebaulich das an ähnlicher Stelle vorhandene Herrenhaus aus vergangenen Tagen neu interpretieren. Um diesem Gebäude das nötige Volumen verleihen zu können, wird für den Teilbereich WA 2 eine Zweigeschossigkeit als zwingen vorgegeben. Aufgrund der historischen Bedeutung kann aus städtebaulichen Gründen von der sonstigen eingeschossigen Bauweise abgesehen werden.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an den zulässigen Vollgeschossen. Im überwiegenden Geltungsbereich wird die Firsthöhe auf 8,5 m festgesetzt. Damit ist eine eingeschossige Bauweise problemlos möglich. Gleichzeitig wird dem Schutzgut Landschaftsbild ausreichend Rechnung getragen, da keine unverhältnismäßige Höhenentwicklung zugelassen wird.

Im Teilgebiet WA 2 wird hingegen eine Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt. An dieser Stelle beabsichtigt die Stadt Dassow eine gewisse bauliche Dichte, da dort das Herrenhaus entstehen soll. Die Höhe entspricht hierbei der im Ortsteil maximalen Firsthöhe. Das Herrenhaus spiegelt das östlich im B-Plan Nr. 17 befindliche alte Stallgebäude, dass ebenfalls mit einer Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt ist. Um diese städtebauliche Zielsetzung adäquat zu verfolgen und die Historie des Plangebietes aufzugreifen, ist die Firsthöhe von 10,50 m auch in der exponierten Lage nahe dem Naturschutzgebiet gerechtfertigt.

3.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird im gesamten Gebiet gemäß § 22 (1) BauNVO als offene Bauweise (o) festgesetzt. Hierbei sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäude eine Länge von 50 m nicht überschreiten dürfen. Mit der offenen Bauweise passt sich das Plangebiet in den Ortsteil Rosenhagen ein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend durch Baugrenzen festgelegt. Im nördlichen Bereich wird ein zusammenhängendes Baufeld festgesetzt, in dem eine Art Kavaliershhaus zum neu entstehenden Herrenhaus errichtet werden soll. Geplant ist, dass dort bis zu drei Wohneinheiten realisiert werden können. Die Ausweisung von einzelnen Baufeldern für eine typische Einzelhausbebauung ist an dieser Stelle nicht zielführend.

Das Herrenhaus wird hingegen als einzelnes Baufenster festgesetzt. Die Gebäudekubatur wird überwiegend mit einer Baulinie vorgegeben. Die Stadt Dassow möchte hiermit verhindern, dass schlussendlich nach Rechtskraft doch „nur“ ein bungalowartiges Einfamilienhaus entsteht und das städtebauliche Konzept nicht umgesetzt wird.

3.4. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Zur Begrenzung der Bebauungsdichte wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten begrenzt.

In Teilgebiet WA 1 wird gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass je Hausgruppe maximal drei Wohnungen zulässig sind. Die Stadt beabsichtigt in diesem Bereich die Realisierung des „Kavaliershhauses“ mit drei Wohnungen.

Innerhalb des WA 2 wird festgesetzt, dass bis zu acht Wohneinheiten zulässig sind. Da innerhalb des WA 2 das Herrenhaus neu errichtet werden soll, wird hier eine gesonderte Regelung für die Wohneinheiten getroffen.

Innerhalb des WA 3 wird keine Festsetzung bezüglich der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten getroffen.

Innerhalb des WA 4 wird festgesetzt, dass je vollendete 500 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig ist. Somit kann eine zu starke bauliche Dichte innerhalb des Teilgebietes verhindert werden und eine ortstypische bauliche Dichte wird erreicht.

3.5. Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Hierbei ist unter Vermeidung allerdings nicht der Verzicht auf das Vorhaben im gesamten zu verstehen, sondern vielmehr die Vermeidbarkeit einzelner Teile des Vorhabens

und die Möglichkeiten der Verringerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter. Für die vorliegende Planung sind folgende Verringerungsmaßnahmen geplant:

- In den Randbereichen zum Außenbereich werden Anpflanzgebote für Gehölzstreifen festgesetzt, damit der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild minimiert wird.
- Die Gebäudehöhe wird überwiegend auf 8,50 m reduziert und es ist maximal ein Vollgeschoss im Plangebiet zulässig. Zusätzlich wird ausgeschlossen, dass ein Staffelgeschoss oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig ist. Somit kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaft minimiert werden.
- Um einen sanften und ruhigen Übergang von Bebauung zum Außenbereich zu schaffen, wird innerhalb des Teilgebietes WA 1 ein Firstrichtung festgesetzt.
- Um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren, wird für Bauflächen eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Somit wird gemäß der Vorgabe aus § 1a (2) BauGB zum einen sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen, zum anderen können die Grundstücke ansprechend bebaut werden.
- Mit nur 8.800 m² Baufläche (rund 40 % des Plangebietes) und rund 10.500 m² Grünflächen (rund 48 % des Plangebietes) wird der sensiblen Lage an der Ostsee Rechnung getragen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Beseitigung von Gehölzen an die Schutzfristen des § 39 (5) BNatSchG gebunden. Demnach ist die Entnahme und das auf den Stock setzen von Gehölzen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September verboten.
- Es wird auf bestehende Erschließungsstrukturen zurückgegriffen, wodurch auf eine Neuanlage von bereits unversiegelten Flächen im Außenbereich verzichtet werden kann.

Durch die Vorliegende Planung werden Eingriffe in die Schutzgüter hervorgerufen die ausgleichspflichtig sind. Die Ermittlung des Ausgleichbedarfs erfolgt gemäß der HzE-MV (Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern).

Durch die Planung ergibt sich folgender Gesamtausgleich, der sich aus drei Komponenten zusammensetzt:

Gesamtausgleich nach HzE 2018:

Nach HzE 2.3 Biotopverluste = 43.916 m² EFÄ

Nach HzE 2.4 Funktionsverluste = 5.583 m² EFÄ

Nach HzE 2.5 Überbauung und Versiegelung = 3.210 m² EFÄ

Multifunktionaler Kompensationsbedarf = 52.709 m² EFÄ

Die detaillierte Ausgleichsberechnung ist dem Kapitel 4 des Umweltberichts zu entnehmen.

Der multifunktionale Kompensationsausgleich wird im vollen Umfang von 52.709 m² EFÄ über das Ökokonto LRO-093 ausgeglichen. Die Ökopunktefläche liegt in der Landschaftszone Ostseeküstenland so wie auch die Eingriffsfläche.

3.6. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 (4) BauGB und § 84 LBauO M-V kann die Stadt Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften treffen. Aufgrund der sensiblen Lage des Plangebietes macht die Stadt Dassow von den Festsetzungsmöglichkeiten Gebrauch.

Dachmaterial

Das Plangebiet grenzt nördlich direkt an das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“. Um den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild zu minimieren, wird festgesetzt, dass nur nicht glänzend Dacheindeckungsmaterialien zulässig sind. Reetdächer und andere weiche Materialien sind ebenfalls unzulässig, da sich diese nicht in das Ortsbild einfügen würden.

Um dem Schutzgut Klima Rechnung zu tragen, wird von der Stadt vorgegeben, dass Carports und Garagen mit Gründächern herzustellen sind und südlich ausgerichtete Dachflächen mit mindestens 50 % Photovoltaikanalagen auszustatten sind.

Dachform

Um einen möglichst ruhigen Übergang von Bebauung zum Naturschutzgebiet zu ermöglichen, wird zum einen festgesetzt, dass ausschließlich Satteldächer zulässig sind, und zum anderen wird in WA 1 eine Firstrichtung vorgegeben.

Fassadengestaltung

Zur Erhaltung eines einheitlichen Ortsbildes wird für die Fassadengestaltung festgesetzt, dass die Fassadengiebel mit einem maximalen Glasanteil von 50% herzustellen sind.

Des Weiteren werden Holzfassaden generell ausgeschlossen. Zum einen sind diese als nicht ortstypisch einzustufen, zum anderen kann so die benötigte Löschwassermenge aufgrund der geringeren Brandgefahr reduziert werden. Somit kann auf die Errichtung einer Löschwasserzisterne im Plangebiet verzichtet werden (vgl. Kapitel 5.1) und der Eingriff in das Schutzgut Boden minimiert werden.

Staffelgeschosse

Zur Einfügung des Plangebiets in das bestehende Maß der baulichen Nutzung sind in den Teilgebieten WA 1, WA 3 und WA 4 Staffelgeschosse oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig. So können in Kombination mit der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ungewollte Höhen- und Geschossentwicklungen unterbunden werden.

Innerhalb des WA 2 ist beabsichtigt, dass zwei Vollgeschosse plus einem Staffelgeschoss zulässig ist, um die Kubatur eines Herrenhauses zu ermöglichen.

Gestaltung von Pflanzen für Abfallbehälter

Aufgrund der sensiblen Lage direkt an der Ostsee und unmittelbar am Naturschutzgebiet sollen Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter durch geeignete Maßnahmen der Sicht entzogen werden.

Notwendige Stellplätze und Garagen

Um die verkehrliche Belastung auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu minimieren und den ruhenden Verkehr des Planungsgebietes aufzunehmen, wird festgesetzt, dass für jedes Grundstück je erste Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze oder Garagen vorzuhalten sind. Je zweiter Wohneinheit ist ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück vorzuhalten.

Einfriedungen

Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu erzielen, wird festgesetzt, dass Einfriedungen, die unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche grenzen, nur in heimischen und standortgerechten Gehölzen zulässig sind. Damit greift die Stadt die Ist-Situation in der Straße des Friedens auf und führt diese weiter,

3.7. Grünordnung

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Teilbereich des Naturschutzgebietes „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung“. Dieser bleibt in der bestehenden Form erhalten. Im Rahmen der Planaufstellung wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erarbeitet. Die Untersuchung hängt der Begründung als Anlage an. Auf die Untersuchung wird weitergehend verwiesen.

Im nordwestlichen Plangebiet befinden sich ein zu erhaltender Gehölzstreifen. Ein Walnussbaum, eine Sandkiefer, eine Winterlinde sowie eine Steineiche sind aufgrund ihrer Ausprägung als Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt.

Des Weiteren sind im Plangebiet sechs weitere Bäume aufgrund des landschaftsbestimmenden Charakters als zu erhalten festgesetzt (siehe Bestandsplan zum Umweltbericht).

Im östlichen Plangebiet befindet sich ein Teich, der aufgrund mangelnder Pflege im Rahmen der Planung renaturiert werden soll. Bei dem Teich handelt es sich um ein geschütztes Biotop. Die Renaturierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Südlich an den Teich schließt eine bestockte Grünfläche an, die ebenfalls im Rahmen der Ausführungsplanung aufgewertet werden soll. Für die Fläche wird festgesetzt, dass jeder Baum mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m zu erhalten ist. Mittels dieser Festsetzung soll ein parkähnlicher Charakter auf der Fläche entstehen. Um die Aufenthaltsqualität zudem zu steigern, sollen weitere Charakterzüge einer Parkanlage realisiert werden. Denkbar sind an dieser Stelle Parkbänke oder ein kleiner Kinderspielplatz. Genaue Regelungen werden auf Ebene des städtebaulichen Vertrags zwischen Kommune und Projektträger getroffen und sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.

3.8. Artenschutz

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung für den Geltungsbereich erarbeitet, die der Begründung als Anlage beiliegt. Durch die Planung ergeben sich folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

„Aufgabe des Artenschutzberichtes ist, die im Plangebiet (potenziell) vorkommenden europarechtlich geschützten Arten und deren Relevanz für das geplante Vorhaben zu beschreiben sowie anhand der geplanten Eingriffe (Wirkfaktoren) eine Konfliktanalyse durchzuführen. Als Ergebnis sind die Maßnahmen zu benennen, die Zugriffs-, Störungs- und Tötungsverbote vermeiden (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen) und den dauerhaften Schutz der relevanten Lebensräume gewährleisten bzw. zu einer Kompensation der

beeinträchtigen oder verloren gegangenen ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) führen können.

Um die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, dürften nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand die folgenden Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden:

1. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 - Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse

Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2020) und der Rückbau der Gebäude sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen und Gebäuden aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

2. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2 Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung:

Sollten wider Erwarten Bäume mit Winterquartiereignung zur Fällung ausgewiesen werden, sind diese vorab mittels Leiter und/oder Seilklettertechnik sowie Endoskop auf einen winterlichen Fledermausbesatz zu kontrollieren.

3. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten und Insekten: Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Wohngebiet sind die Vorgaben des § 41 BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.

4. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4 - Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten:

Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten (Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind nächtliche Arbeiten bzw. eine nächtliche Baustellenausleuchtung nicht zulässig.

5. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5: Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung:

Zum Schutz von lichtempfindlichen bzw. lichtmeidenden Fledermausarten (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 2.400 Kelvin und weniger) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit

einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

6. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV6: Vermeidung der Beleuchtung der Gehölzränder

Zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten (Myotis-Arten und Braunes Langohr) dürfen die überwiegend im Dunkeln liegenden Gehölzränder (insbesondere die Gehölzstruktur des Wäldchens, nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden. Die Lichtlenkung ist so auszuführen, dass eine Aufhellung des Waldrandes ausgeschlossen werden kann. Zudem ist die Beleuchtung grundsätzlich auf die auszuleuchtenden Zufahrts- und Gehwege zu beschränken. Eine Abstrahlung nach oben ist ebenfalls auszuschließen.

7. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV7: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten und Insekten: Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Wohngebiet sind die Vorgaben des **§ 41 BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“**, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.

8. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV8: Schutz und Erhalt des Dorfteichs als Kammmolch-Laichhabitat:

Zum Schutz des Kammmolchs (und weiterer gefährdeter Amphibienarten) ist der Dorfteich als Laichhabitat naturnah zu erhalten und schonend zu pflegen. Ein Eingriff in das Gewässer darf nur in der Zeit vom 15.09. bis zum 15.11. erfolgen. Dabei darf nicht das komplette Gewässer auf einmal ertüchtigt werden, sondern die Eingriffe müssen in 2 Abschnitten mit einem Jahr Abstand durchgeführt werden. Die Vegetation im/am Gewässer ist, soweit erforderlich, schonend zurückzunehmen, sodass sie sich neu entwickeln kann.

Hinweise: Das Röhricht darf nur abschnittsweise zurückgeschnitten werden. Im Zuge von Entschlammungsarbeiten ist zur dauerhaften Sicherung einer Röhrichtzone ein Teil der Pflanzenballen vor der Entschlammung zu entnehmen und nach -Abschluss der Arbeiten wieder in den Uferbereich einzusetzen. Die zur Beseitigung vorgesehen Sedimente und Pflanzenbestände sind auf geschützte Tierarten zu untersuchen.

9. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV9: Schutz und Erhalt des Landlebensraums des Kammmolchs:

Die Uferstrukturen am Gewässer und das südlich anschließende Wäldchen sind zu erhalten und schonend naturnah zu pflegen. Notwendige Gehölzentnahmen müssen schonend von Hand erfolgen. Ein Befahren mit schwerem Gerät ist nicht zulässig. Zumindest Teilbereiche des Wäldchen sollten als Ruhezonen für den Kammmolch (sowie andere gefährdete Amphibien- und Rep-

tilienarten) möglichst ungestört erhalten werden. In unmittelbarer Gewässernähe und im Wäldchen sollten verschiedene Versteckplätze dem Kammmolch Unterschlupf bieten. Die bereits vorhandenen Strukturen möglichst zu erhalten und zu ergänzen durch die Anlage von Steinhaufen (etwa Kopfgröße) und Aufschichten von Altholz.

10 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV10: Aufstellung eines temporären Amphibienschutzzauns während der Bauphase:

Zur Vermeidung des Tötungsverbot des europarechtlich geschützten Kammmolchs ist das Baufeld vor Beginn des Bauvorhabens und vor Beginn der einsetzenden Amphibienwanderungen im Februar abzuzäunen. Insbesondere um das Laichgewässer und entlang der Westseite des Wäldchens ist ein einseitig passierbarer Amphibienschutzzaun aufzustellen. Auf diese Weise wird verhindert, dass Amphibien aus dem Bereich des Gewässers und aus den Landlebensräumen im Wäldchen in das Baufeld gelangen können. Der **einseitig-durchlässige Amphibienschutzzaun** ermöglicht es den Tieren, zum Gewässer anzuwandern. Die Individuen, die sich noch auf der südlichen/nördlichen/westlichen Seite der Abzäunung, d.h. im Baufeld befinden, können aus dem Baufeld herauszuwandern. Ein Hineinwandern ins Baufeld kann jedoch ausgeschlossen werden. Dazu sind ca. alle 10 m einseitig offene Eimer unter dem Amphibienzaun zu platzieren, so dass ein Abwandern der ggf. im Baufeld verbliebenen Amphibienindividuen von innen nach außen gewährleistet werden kann. Um die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahme sicherzustellen, ist eine biologische Baubegleitung obligatorisch. In Abständen von 1 bis 2 Wochen (je nach Witterung) sind dabei regelmäßige Funktionskontrollen vorzusehen und ggf. erforderliche Reparaturarbeiten auszuführen.

8.2 Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

1. Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 – Gebüschersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei- und Gehölzbodenbrüter): Zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter ist der Gebüschverlust durch Neupflanzung von Ersatz-Gebüsch in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet (im küstennahen Umfeld, da die Ansprüche des Karmingimpel besonderer zu berücksichtigen sind) vorzunehmen. Die Entfernung von insgesamt 2.790 m² Laubgebüsch und 30 m² Siedlungsgebüsch ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen und neu anzulegen (vgl. Tabelle 8). Es sind 5.640 m² standorttypische Gebüsche regionaler Herkunft zu pflanzen. Diese Maßnahme ist zeitnah und ortsnah umzusetzen.

2. Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 - Einzelbaumersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter): Für den Verlust von 7 größeren Laubbäumen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung von Bäumen (abhängig von Stammdurchmesser und Habitatqualität im Verhältnis 1:1 - 1:3) vorzunehmen. Es sind standorttypische, heimische Bäume zu pflanzen. Die im Umweltbericht vorgesehene Pflanzung von 18 Laubbäumen in den Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes wird als vollumfänglich geeignet für die Umsetzung dieser Maßnahme angesehen.

8.3 Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- 1. Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme CEF1 - Ersatz der potenziellen Bruthöhlen für den Star:** Für den Verlust einer potenziellen Bruthöhle ist je 1 Ersatznistkästen für den Star zu installieren. (z.B. Schwegler Starenhöhle 3SV)
- 2. Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme CEF2 - Ersatz der potenziellen Koloniebrutplätze für den Hausperling:** Für den Verlust der potenziellen Koloniebrutplätze des Hausperlings (ca. 10 bis 20 Paare) sind 7 Ersatznistkästen mit je 3 Nistplätzen für den Sperlinge zu installieren. (Schwegler Sperlingshaus 1 SP Sperling Spatz).“

(Auszug aus dem Artenschutzgutachten, Bioplan, September 2022)

Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei. Auf das Gutachten wird weitergehend verwiesen.

3.9. Umweltverträglichkeitsvorprüfung

Das Plangebiet befindet sich rund 250 m südlich des FFH Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave (DE 2031- 301)“.

Aufgrund der räumlichen Nähe wurde im Rahmen des Planverfahrens eine Vorprüfung auf Verträglichkeit der Schutzziele des Gebietes angefertigt.

Zusammenfassend kommt die Vorprüfung zu folgendem Ergebnis:

„Das Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Dassow in der Ortslage Rosenhagen verursacht alleinig sowie unter Berücksichtigung anderer Vorhaben keine Verschlechterung der im detailliert

untersuchten Bereich befindlichen Lebensraumtypen (LRT) und Zielarten und ist somit verträglich.

Die Änderung ursprünglicher Planinhalte (ursprünglich als Ferienhausgebiet geplant, nun Wohngebiet) wirkt sich dabei ebenso wie die Verlagerung von Parkmöglichkeiten in die südliche Ortslage als sehr positiv auf eine mögliche Belastung der maßgeblichen Ziellebensraumtypen „Einjährige Spülsaume“ und „Primärdünen“ aus. Eine Strandberäumung erfolgt nicht bzw. bleibt unter 10%.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) können aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung **ausgeschlossen** werden, da

1. Das Projekt (B26) als kleines Wohngebiet selbst nicht dazu geeignet ist, in den Teilflächen der betroffenen LRT Beeinträchtigungen hervorzurufen
 - Die Personengruppe aus dem B 26 sind keine Urlauber und damit keine typischen Strandnutzer, es erfolgt kein täglicher und längerer Strandaufenthalt während der Saison
 - Insoweit eine Strandnutzung erfolgt, überwiegen Nutzungen wie Strandspaziergänge, welche unmittelbar am Uferbereich und somit außerhalb der Ziellebensraumtypen erfolgen; Badeaktivitäten bleiben kurz und in der Regel außerhalb der Badeaktivitäten der meisten Feriengäste
2. Das Projekt nicht auf andere LRT-Teilflächen wirkt
3. Andere Projekte, außer die unter Punkt 7 überprüften nicht auf die Teilfläche wirken, auf denen das Projekt Bebauungsplanes Nr. 26 wirkt – somit keine Kumulationswirkung.
4. Kumulationswirkungen mit gleichartigen (Wohngebieten der Ortslage) bzw. anderen Projekten (Ferienhausgebieten) nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen und damit zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes maßgeblicher Ziellebensräume führen
5. Zielarten und deren Habitate nicht betroffen sind.

Der Nahbereich des Strandzugang 4 bei Rosenhagen selbst wurde bislang als Intensivstrand ohne erkennbare Spülsaumvegetation bewertet. Nicht von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen waren aufgrund des natürlichen Besucherhaltens die gut ausgebildeten Bereiche in größerer Entfernung, welche dem gleichen Teil-Lebensraumtyp zugeordnet sind. Die Intensivstrandnutzung blieb insgesamt gem. Bewertungsschema für FFH-LRT unter 25%. Die erforderliche Artenanzahl und Biotopausbildung und damit der derzeit vorhandene Erhaltungszustand „B“ kann aufgrund der Biotopgröße immer erreicht werden.

Trotz Umsetzung zahlreicher Projekte hat sich der Zustand der Ziellebensraumtypen, insbesondere der Spülsäume, in den letzten Jahren deutlich sichtbar verbessert. Dies bedeutet tatsächlich, dass bereits umgesetzte Projekte mit hoher Wahrscheinlichkeit keine erheblichen Beeinträchtigungen auf diese LRT hervorgerufen haben. Die Verbesserung der LRT in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung könnte sogar bedeuten, dass sich der Spielraum hinsichtlich der Besucherzahlen zumindest für diesen Strandbereich etwas vergrößert hat. Zwar ist beispielsweise der Bebauungsplan Nr. 17 noch nicht umgesetzt und dessen mögliche Auswirkungen somit noch nicht wirksam, jedoch werden auch diese grundsätzlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die LRT haben. Dies lässt sich auch schon damit begründen, dass zum Zeitpunkt der Verträglichkeitsuntersuchung zum B 17 ungünstigere Voraussetzungen hinsichtlich des Erhaltungszustandes und der Ausdehnung der LRT bestanden.

Keinesfalls darf auch nicht außer Acht gelassen, dass die Wirkung von Feriengästen (wie beispielsweise aus dem B-Plan Nr. 17) erheblich von möglichen Wirkungen von Bewohnern der Wohngebiete abweicht. Feriengäste verursachen einen ungleich höheren Druck auf den Badestrand und damit auf die Ziellebensraumtypen. Die Nutzung des Strandes kann sogar als eines der Hauptziele für Feriengäste bezeichnet werden. Dies trifft für die Bewohner von Wohngebieten im Allgemeinen nicht zu. Sie nutzen den Strand nur gelegentlich und meiden in Regel sogar Zeiten mit hoher Strandaktivität.“

(Auszug aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung, Ingenieurbüro Uhle, September 2022)

Die Vorprüfung liegt der Begründung als Anlage bei. Auf die Untersuchung wird weitergehend verwiesen.

3.10. Immissionen

Der Ortsteil Rosenhagen besteht überwiegend aus Wohnhäusern und Ferienhäusern. Auf dem Grundstück Straße des Friedens Nr. 14 befindet sich ein kleines Café. Die Bebauung entlang der Strandstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 und ist als Sondergebiet Ferienhäuser und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für die vorhandene Bebauung entlang der Straße des Friedens existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Insgesamt wird aufgrund der örtlichen Situation von einem Schutzanspruch ausgegangen, der mit einem allgemeinen Wohngebiet (WA) vergleichbar ist, was auch den Festsetzungen im Plangebiet gleichkommt.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, dass für den Bebauungsplan Nr. 26 ein Tagesverkehrsaufkommen von insgesamt 90

Kraftfahrzeugen je 24 Stunden ermittelt. In der Spitzenstunde beträgt der zusätzliche Quellverkehr 3 Pkw pro Stunde und der Zielverkehr 5 Pkw pro Stunde.

Im Jahr 2019 wurde im Rahmen der Planaufstellung des B-Plans Nr. 17 eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt. Diese kam zu folgendem Ergebnis:

„Insgesamt wurden zwei Belastungsvarianten untersucht, zum Einen die Variante des Jahresmittelwertes, in dem die Verkehrsbelastung regelkonform nach den Rechenregeln der RLS 90 über ein ganzes Jahr gemittelt wurde, zum Anderen die Variante Ferienzeit, in dem die Verkehrsbelastungen abweichend von den Rechenregeln der RLS 90 als separate Spitzenbelastung berücksichtigt wird. Für die Variante Ferienzeit dürfen die Ergebnisse nicht mit den Orientierungswerten der DIN 18005/1 oder der 16. BImSchV verglichen werden, da die Belastungsansätze nicht den Berechnungsregeln entsprechen.“ (Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 17, Lairm Consult, Oktober 2019)

Für den Bebauungsplan Nr. 17 wurde ein zusätzlicher Verkehr von 290 Kfz pro 24 Stunden errechnet mit den Spitzenstunden – Quellverkehr 20 Pkw pro Stunde und Spitzenstunde – Zielverkehr 15 Pkw pro Stunde. Bei diesen Mengen wurde gemäß Gutachten (2019) folgendes geschlussfolgert:

„Die Veränderung des Verkehrslärms durch den hier betrachteten Bebauungsplan kann als wahrnehmbar eingestuft werden (Zunahmen von mehr als 1 dB(A) tags und nachts), allerdings wird die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen von mehr als 3 dB(A) tags/nachts) an keinem Immissionsort außerhalb des Plangeltungsbereiches erreicht. Bedingt durch die Tatsache, dass die sowohl im regelkonformen Szenario als auch im Sonderfall während der Ferienzeit ermittelten Beurteilungspegel unterhalb der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts liegen, sind keine unzumutbaren Belästigungen durch den Bebauungsplan zu befürchten. Daher können die Zunahmen, auch wenn sie oberhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle aber nicht oberhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen, als zumutbar und für die Nachbarschaft hinnehmbar eingestuft werden.“ (Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 17, Lairm Consult, Oktober 2019)

Der vorliegende Bebauungsplan weist nur rund 30 % der Verkehrsmengen des Bebauungsplans Nr. 17 auf, sowohl im Tagesverkehrsaufkommen als auch in den jeweiligen Spitzenstunden.

Die Stadt Dassow geht in Bezug auf den Verkehrslärm entsprechend davon aus, dass die Erheblichkeitsschwelle durch den durch das Plangebiet erzeugte verkehr nicht erreicht wird. Entsprechend sind, ebenso wie beim Bebauungsplan Nr. 17, keine Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich.

Landwirtschaftliche Hofstellen sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden, sodass diesbezüglich keine erhöhten Immissionen zu erwarten sind. Dennoch befinden sich in der näheren Umgebung Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden können. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Diese sind hinzunehmen.

3.11. Störfallbetriebe

Gemäß § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Objekten in der entsprechenden Umgebung ein angemessener Abstand einzuhalten. Störfallbetriebe unterliegen der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (Störfall-Verordnung). Die Verordnung soll den Schutz von Menschen und Umwelt vor den Folgen von plötzlich auftretenden Störfällen bei technischen Anlagen mit Austritt gefährlicher Stoffe regeln.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines bestehenden Betriebsbereiches.

Innerhalb allgemeiner Wohngebiete sind Störfallbetriebe unzulässig.

3.12. Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Wenn während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt werde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. §2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, muss dies unverzüglich angezeigt werden. Anzeigepflicht besteht für

den Entdecker, den Liter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. §11 Abs. 1,2,3 DSchG M-V.

3.13. Bundeswasserstraße Ostsee

Aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes unmittelbar an der Ostsee sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Beeinträchtigung der Schifffahrt verhindern. Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt gibt folgenden Hinweis:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung 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 anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da das geplante Bauvorhaben mittelbar an der Bundeswasser -Straße Ostsee liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Das Bundeswasserstraßengesetz gilt unmittelbar.

4. Verkehrsanbindung

KFZ-Verkehr

Das Plangebiet wird über die Straße des Friedens erschlossen. Im Norden endet die Straße des Friedens mit einem Wendekreis. Dieser wird im Rahmen der Erschließungsplanung als Einbahnstraße hergerichtet, sodass ein Entgegenkommen innerhalb des Wendekreises nicht möglich ist.

Das südliche Teilgebiet WA 4 wird mittels eines privaten Stichweges erschlossen. Auf dem Stichweg sind die entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte grundbuchlich zu sichern (siehe Kapitel 6). Die Erschließung der südlichen Fläche kann als ortstypisch eingestuft werden. Exemplarisch werden ebenfalls zwei Hinterliegergrundstücke auch in weiteren geltenden Bebauungsplangebieten (z.B. B-Plan Nr. 21, Strandstraße) in Rosenhagen mittels eines privaten Stiches erschlossen. Im Rahmen der Planung wurde ebenfalls diskutiert, ob eine Erschließung über den nördlich des WA 4 erfolgen kann. Dies wäre allerdings mit einer Teil-Ertüchtigung des Weges verbunden und auch die Abfallbeseitigung wäre nicht gesichert, da dieser Weg nicht vom Entsorgungsdienst befahren wird. Daher wurde sich für die Erschließung von der Straße des Friedens entschieden.

Nördlich des Teilgebietes WA 4 wird die Straße des Friedens als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich- festgesetzt, da es sich ab diesem Bereich um eine Sackgasse handelt und überwiegend Anwohnerverkehr vorhanden ist.

Die Straße des Friedens entspricht gemäß der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) der Charakterisierung eines Wohnweges. Folgende Merkmale sind charakteristisch für einen Wohnweg:

- Vorherrschende Bebauung mit Reihen- und Einzelhäusern
- Ausschließlich Wohnen
- Geringe Länge (hier rund 100 m + rund 100 m Fahrweg der Wendschleife)
- Verkehrsstärke unter 150 Kfz/h (hier: 124 Kfz/h)
- Besonderer Nutzungsanspruch: Aufenthalt

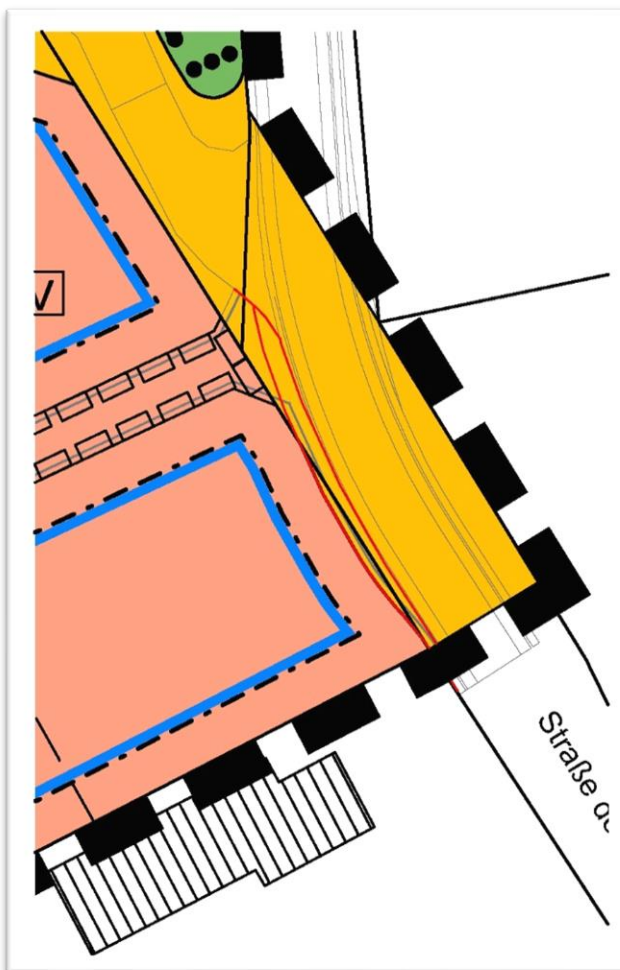
Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 17 der Stadt Dassow wurde ein Verkehrskonzept für den Ortsteil Rosenhagen erarbeitet. Hierbei wurde die gesamte innerörtliche Straße des Friedens untersucht und es wurden ebenfalls die Charakteristika eines Wohnweges identifiziert.

Der Begegnungsverkehr PKW / RAD (mindestens 3,80 m Fahrbahnbreite) ist in der Straße des Friedens mit eingeschränkten Bewegungsspielräumen bzw. unter Nutzung des Randstreifens möglich. Der Begegnungsverkehr von PKW

/ PKW mit mindestens 4,10 Fahrbahnbreite ist mit eingeschränkten Bewegungsspielräumen nur mit Nutzung des unbefestigten Seitenbereichs oder im Bereich der Aufweitungen ohne Einschränkungen möglich. Im Rahmen der Planaufstellung des B-Plans 26 ist eine Aufweitung der Straße des Friedens im Bereich des WA 4 vorgesehen, um den Begegnungsverkehr zu verbessern. Die öffentliche Verkehrsfläche beträgt an dieser Stelle 6,0 m.

Mit dieser Maßnahme wird bereits eine Maßnahme aus der Verkehrsuntersuchung umgesetzt.

Im Rahmen der Umsetzung soll des Weiteren die Wendemöglichkeit umgestaltet werden. Zum einen wird eine Einbahnstraßenlösung hergestellt, sodass Begegnungsverkehr ausgeschlossen wird und zum anderen sollen Straßenrandabgrenzung, wie Poller ein illegales Parken in der Wendeanlage unterbinden. Parallel werden zwei Parkplätze für Menschen mit Behinderung im Wendekreis festgesetzt.



Fuß- und Radverkehr

Innerhalb des Plangebietes und entlang der Straße des Friedens befindet sich kein separater Fuß- und Radweg. Vielmehr handelt es sich um eine gemischte Verkehrsfläche. Die Mischnutzung der Verkehrsteilnehmer ist ebenfalls gemäß RAS 06 eine typische Anforderung an einen Wohnweg.

Ruhender Verkehr

Stellplätze und Garagen bzw. überdachte Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken zu schaffen. Weitere Stellplätze für den ruhenden Verkehr finden sich am südlichen Ortsausgang, an der Strandstraße. Weiterhin wird im Verkehrsberuhigten Bereich im nördlichen Teil des

Plangebietes, angrenzend an das Straßenbegleitgrün, eine öffentliche Parkfläche mit der Zweckbestimmung als Parkfläche für Personen mit Behinderung festgesetzt.

5. Technische Infrastruktur

5.1. Versorgung

Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Lübeck.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Zweckverband Grevesmühlen gewährleistet.

Telekommunikation

Die Deutsche Telekom AG stellt die Versorgung des Plangebietes mit Unversaldienstleistungen gemäß § 78 TKG (Telekommunikationsgesetz) sicher.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der kommunalen Feuerwehr. Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 der Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung zu beachten.

Der Löschwasserbedarf beträgt somit 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden. Die Löschwassermenge ergibt sich aus folgenden Parametern:

- allgemeines Wohngebiet (WA im Sinne des § 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse ≤ 3
- Löschwasserbedarf: Brandausbreitung gering = 48 m³/h (feuerbeständige Umfassungen (Holzfassaden werden Ausgeschlossen))

Im Umkreis von 300 m um das Plangebiet befindet sich eine Zisterne (Bebauungsplan Nr. 17), die die erforderliche Menge von 48 m³ über einen Zeitraum von zwei Stunden bereithält. Ebenso befinden sich in der Straße des Friedens zwei Hydranten, die die erforderliche Menge abdecken.

5.2. Entsorgung

Nach § 40 (1) LWaG (Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern) obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 (4) Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die dazu erforderlichen Anlagen zu

errichten und zu betreiben. Die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen werden nach Errichtung von der Stadt Dassow übernommen. Das B-Plangebiet wird an die vorhandene Regenwasserkanalisation von Rosenhagen angeschlossen.

Abwasserentsorgung

Das Plangebiet soll an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation von Rosenhagen angeschlossen werden. Im Bereich der Straße des Friedens ist ein Freigefällekanal zur Ableitung vorhanden. Im Rahmen der Erschließung ist dieser entsprechend zu erweitern und Hausanschlüsse sind herzustellen.

Niederschlagswasser

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine orientierende Untergrunderkundung durchgeführt, die unter anderem die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersuchte. Insgesamt wurden 11 Bohrsondierungen in einer Tiefe zwischen 4,0 m und 6,0 m durchgeführt. Im Ergebnis zeigte sich, dass „die erbohrten bindigen Bodenschichten für eine oberflächennahe Regenwasserversickerung nicht geeignet“ sind. Die orientierende Untergrunderkundung liegt der Begründung als Anlage bei. Auf die Untersuchung wird weitergehend verwiesen.

Rosenhagen befindet sich in der Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen. In der Straße des Friedens ist eine Leitung für die Niederschlagsbeseitigung vorhanden, allerdings aufgrund der Versickerungssatzung ohne Grundstücksanschlüssen. Da die Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, sind im Rahmen der Erschließungsplanung die Grundstücksanschlüsse herzustellen.

Abfallentsorgung

Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Kreises Nordwestmecklenburg. Diese erfolgt zyklisch. Die Abfallbehälter sind am Tag der Entsorgungseigentümer an den Straßen bereitzustellen.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich überwiegend in Privatbesitz. Die Straßenverkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Dassow.

Innerhalb des WA 4 wird eine Fläche festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger, Gemeinde und Versorgungsträger zu belasten ist. Die Rechte sind grundbuchlich einzutragen und zu sichern.

Weitere Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. **Kosten**

Die Stadt Dassow schließt mit dem Projektträger einen städtebaulichen Vertrag. Der Stadt Dassow entstehen in diesem Zusammenhang keine Kosten.

8. **Flächenbilanzierung**

Das Plangebiet ist ca. 2,16 ha groß und gliedert sich wie folgt

Tabelle 1: Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	ca. 8.794 m ²	40,7 %
Grünflächen (öff. + priv.)	ca. 10.453 m ²	48,4 %
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.358 m ²	10,9 %
Gesamt	ca. 21.605 m ²	100 %

9. **Umweltbericht**

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Dassow. Der Umweltbericht liegt der Begründung gemäß § 2a Satz 3 BauGB als gesonderter Teil der Begründung bei.

Dassow, den

(Siegel)

.....
Annett Pahl
Bürgermeisterin
der Stadt Dassow

10. Anlagen

10.1. Orientierende Untergrunderkundung

Orientierende Untergrunderkundung Stadt Dassow – Erschließung B-Plan 26“, IPP, Kiel, Stand November 2020.

10.2. Fachbeitrag Artenschutz

Fachbeitrag Artenschutz, Bioplan, Großharrie, Stand September 2022.

10.3. FFH-Verträglichkeitsprüfung

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301), Ingenieurbüro Uhle, Stand: September 2021.

10.4. Verkehrstechnische Stellungnahme

Verkehrstechnische Stellungnahme für den B-Plan Nr. 26 Dassow – Ortsteil Rosenhagen, LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Rostock, Stand April 2022.



STADT DASSOW
Kreis Nordwestmecklenburg
Amt Schönberger Land

ENTURF DES UMWELTBERICHTS ZUM BEBAUUNGSPLANS NR. 26

**Für das Planungsgebiet „nordwestlich der Ortslage
Rosenhagen und westlich des Bebauungsplans Nr. 24“**

Stadt Dassow, 16.09.2022

Auftraggeber:



Stadt Dassow
Lübecker Str. 50
23942 Dassow

Auftragnehmer:



IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-kiel.de
www.ipp-kiel.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk
M. Sc. Regina Rollhäuser

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	5
1.1 Planungsanlass und wesentliche Ziele des B-Planes Nr. 26.....	5
1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung.....	6
1.3 Planerische Vorgaben.....	7
1.3.1 Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V.....	8
1.3.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg GLRP 2008	8
1.3.3 Landschaftsplan Dassow.....	9
1.3.4 Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern	9
1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten/ Alternativprüfung.....	10
2. Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	10
2.1 Bestand.....	10
2.2 Schutzgüter.....	12
2.2.1 Schutzgut "Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung"	13
2.2.2 Schutzgut "Tiere"	14
2.2.3 Schutzgut "Pflanzen"	17
2.2.4 Schutzgut "Biologische Vielfalt"	18
2.2.5 Schutzgut "Fläche"	18
2.2.6 Schutzgut "Boden".....	19
2.2.7 Schutzgut "Wasser"	21
2.2.8 Schutzgut „Klima/ Luft“.....	22
2.2.9 Schutzgut "Landschaftsbild".....	23
2.2.10 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	24
2.2.11 Wechselwirkungen	24
3. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	24
4. Ausgleichserfordernis & Kompensation	26
4.1 Überbauung/Versiegelung.....	26
4.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen).....	26
4.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen).....	27
4.4 Einzelbäume	27
4.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	28
4.6 Kompensation.....	31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes in Rot (Ausschnitt aus dem Kartenportal Umwelt MV)	5
Abbildung 2: Gutshaus Rosenhagen um 1900	6
Abbildung 3: Heutiger Zustand des ehemaligen Herrenhauses	6
Abbildung 4: Ausschnitt aus der Karte VII "Ziele der Raumentwicklung"; Planungsbereich rot eingekreist.....	8
Abbildung 5: Ausschnitt aus der Karte II des GLRP WM; Planungsgebiet rot eingekreist.....	8
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Dassow Karte 12 Entwicklung (MAHNEL 2012); B-26 rot eingekreist.....	9
Abbildung 7: Ausschnitt Kartenportal Umwelt MV mit Schutzgebieten und geschützten Biotopen (B 26 schematisch in rot).....	10
Abbildung 8: Bestandplan des Umweltberichtes (Stand 2021)	11
Abbildung 9: Repräsentatives Bohrprofil BS 03 (IPP 2020).....	19
Abbildung 10: Auszug Geoportal MV mit Layer Fließ- und Standgewässer sowie Grundwasser; B 26 schematisch in Rot	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Baumliste (Stand 2021)	12
Tabelle 2: Biotoptypen und EFÄ.....	26
Tabelle 3: EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen	27
Tabelle 4: Auszugleichende Einzelbäume	28

Kartenverzeichnis

Karte 1 – Bestand M 1: 1.000

Karte 2 – Entwicklung M: 1.000

1. Einleitung

Die Stadt Dassow liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg und grenzt im Westen unmittelbar an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Im Norden grenzt die Ostsee an das Stadtgebiet. Der Ortsteil Rosenhagen befindet sich rund 6 km nördlich der Stadt, etwa 350 m von der Ostsee entfernt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Rosenhagen. Im Norden und Westen ist das Plangebiet vom Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ begrenzt, im Osten von der Straße des Friedens. Im Süden grenzt das Grundstück Straße des Friedens Nr. 5 an den Geltungsbereich.

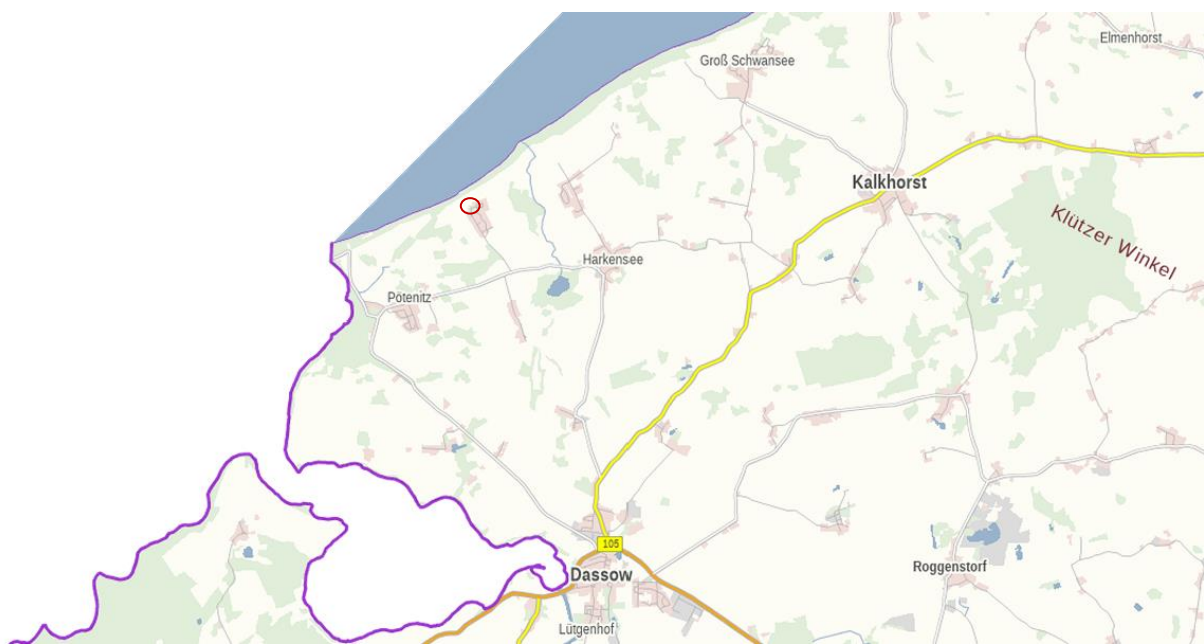


Abbildung 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes in Rot (Ausschnitt aus dem Kartenportal Umwelt MV)

Das ca. 2,16 ha große Plangebiet ist derzeit überwiegend als Grünland in Nutzung. Im nördlichen Teilbereich (Flurstück 67) befinden sich aktuell Fundamentreste eines ehemaligen Gutshauses und im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Nebenanlagen (Straße des Friedens Nr. 6).

Dabei liegen folgende Flurstücke Dassows innerhalb des Plangebietes:

61, 62, 63 (Teilstück), 65/1, 65/2, 66, 67 und 68, Stadt Dassow, Gemarkung Rosenhagen, Flur 2.

1.1 Planungsanlass und wesentliche Ziele des B-Planes Nr. 26

Planungsanlass ist, dass die Stadt Dassow im Ortsteil Rosenhagen die wohnbauliche Entwicklung in maßvollem Umfang weiterentwickeln möchte. Die alten Strukturen des Dorfangers im Norden des Plangebietes, an dem sich ursprünglich das alte Herrenhaus befand, sollen dabei berücksichtigt und aufgegriffen werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2019 von der Stadt Dassow gefasst.

Planungsziel ist somit die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO. Die Fläche ist bereits als Wohnbaufläche (W) auf der Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt. Die Entwicklungspotenziale sollen entsprechend im Plangebiet entwickelt werden. Im nordwestlichen Plangebiet befand sich das Herrenhaus, von dem mittlerweile nur noch Grundmauern vorhanden sind (Abb. 3). An dieser Stelle soll ein neues, repräsentatives Herrenhaus entstehen mit einem angegliederten „Kavaliershaus“, in dem ebenfalls Wohneinheiten realisiert werden soll. Neben den wohnbaulichen Zielvorstellungen der Stadt soll parallel der Teich im Osten des Plangebietes renaturiert und die angrenzende Grünfläche aufgewertet werden. Die Bebauung soll die Ortslage Rosenhagen im Nordwesten arrondieren und die bestehende Infrastruktur soll genutzt und erneuert werden.

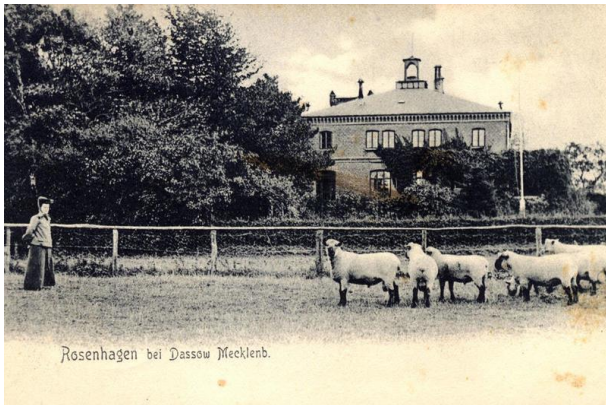


Abbildung 2: Gutshaus Rosenhagen um 1900



Abbildung 3: Heutiger Zustand des ehemaligen Herrenhauses

1867 ließ der neue Eigentümer Domänenrat Meno Rettich ein Herrenhaus errichten. Dieses ließ C. F. Hauswaldt nach dem Erwerb des Gutes 1892 umbauen (vgl. Abb. 2). Nach 1945 und der Enteignung der letzten Gutsbesitzer, Familie Mann, kamen im Gutshaus Flüchtlinge unter; später wurde es als Ferienhaus und Konsum-Verkaufsstelle genutzt. Nachdem das Haus dann einige Jahre leer stand, wurde es in den 1970er Jahren abgerissen (Gutshäuser und Schlösser in MV. URL: https://gutshaeuser.de/de/guts_herrenhaeuser/gutshaeuser_r/gutshaus_rosenhagen_bei_dassow (Stand: 19.07.2022)).

Die neue Wohnanlage soll den neuen nordwestlichen Ortsrand des Dorfes Rosenhagen bilden und in das Landschaftsbild integriert werden.

Im nördlichen Teilgebiet soll ein Herrenhaus mit nebengelagertem Kavaliershaus errichtet werden, das an das ehemalige Herrenhaus von Dassow-Rosenhagen erinnert. Im mittleren Teilbereich des Plangebietes wird ein Bestandgrundstück planungsrechtlich abgesichert und eine zusätzliche Baumöglichkeit wird als Lückenschluss Richtung Süden vorbereitet. Im Südlichen Teilgebiet sollen vier Baugrundstücke realisiert werden, die für den klassischen Einfamilienhaus-Bau geeignet sind. Zusätzlich soll die öffentliche Grünfläche als Erholungsfläche parkartig umgestaltet werden und der Teich im Plangebiet soll entsprechend dem Biotopstatus aufgewertet werden.

1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Bei einer Änderung eines Bauleitplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wurde zeitgleich zum Bauleitplan erarbeitet und ist gesonderter Teil der Begründung.

Aufgrund der Lage in der Nähe eines FFH-Gebietes, ist eine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG notwendig. Diese liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

Des Weiteren sind die Belange der Störfallvorsorge von der Planung nicht betroffen. Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Anlagen, die der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) unterliegen.

Die umweltrelevanten Teile der Neuaufstellung des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 26 beziehen sich vor allem auf den Verlust von Gehölzflächen, Einzelbäumen, Grünflächen und Grünlandflächen; die Einbindung naturnaher Entwässerungsstrukturen und die Anlage von Grün- und Ausgleichsmaßnahmen auf interne und externen Ausgleichsflächen. Außerdem sollen die Belange des Artenschutzes, mit besonderem Bezug auf geschützte Tierarten, berücksichtigt werden. Diese artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden durch das Büro BIOPLAN durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet des UB umfasst den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26, damit auch das Gelände des ehemaligen Guthauses von Rosenhagen und die südlich angrenzenden Flurstücke und das unmittelbare Umfeld. Es handelt sich dabei um eine Gebietsgröße von ca. 2,16 ha.

Die Fläche grenzt im Norden und Westen unmittelbar an das Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“. Der nördliche Rand des Bebauungsplanes Nr. 26 schließt das NSG in einer Breite von ca. 30 Meter ein. Die betroffene Teilfläche des Naturschutzgebietes (Extensivweide) hat einen Umfang von ca. 1.125 m².

1.3 Planerische Vorgaben

Bei der Erstellung des Umweltberichtes für den B-Plan Nr. 26 sind die Ergebnisse folgender Gutachten berücksichtigt worden:

- Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche (MAHNEL 2014)
- Artenschutzrechtliche Bewertung (BIOPLAN 2022)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung Dassow (FNP, B-Pläne) (MAHNEL 2014)
- Orientierende Baugrunderkundung B 26 (IPP 2020)
- FFH-Prüfung des B- Plan Nr. 26 Stadt Dassow

Als Vorgaben übergeordneter Umweltplanungen werden berücksichtigt:

- Gutachtliches Landschaftsprogramm MV
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg
- Landschaftsplan der Gemeinde Dassow
- Kartenportal Umwelt MV (Stand: 19.07.2022)

1.3.1 Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V

Der nachfolgende Kartenausschnitt (Abb. 4) aus dem Gutachterlichen Landschaftsprogramm MV verdeutlicht die sensible Lage des B-Plan Nr. 26 am Nordrand von Rosenhagen an der Ostseeküste und im Biotopverbund.



Abbildung 4: Ausschnitt aus der Karte VII "Ziele der Raumentwicklung"; Planungsbereich rot eingekreist

1.3.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg GLRP 2008

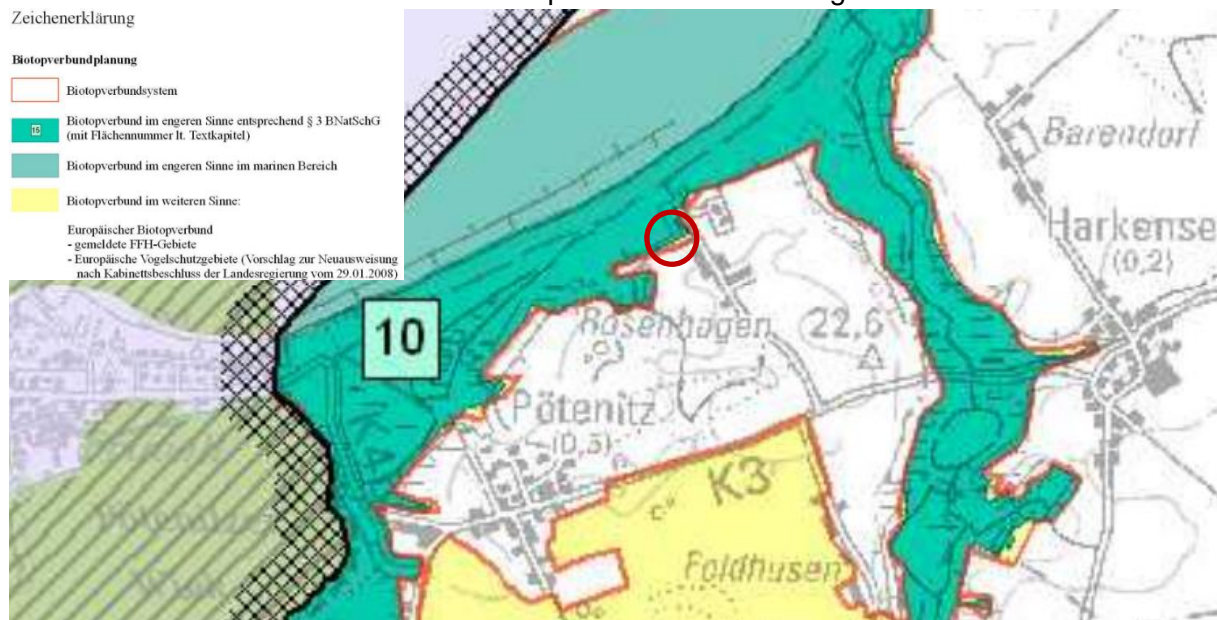


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Karte II des GLRP WM; Planungsgebiet rot eingekreist

In Blau dargestellt sind die Biotopverbundflächen, die sich aus den einzelnen Schutzgebietskategorien (u.a. FFH, Vogelschutz, NSG) zusammensetzen.

1.3.3 Landschaftsplan Dassow

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Landschaftsplanes und sonstiger Pläne in der Umweltprüfung herangezogen. Ein kommunaler Landschaftsplan wurde auf gemeindlicher Ebene bereits aufgestellt.

Im Landschaftsplan der Stadt Dassow ist das Baugebiet des B –Plan Nr. 26 bereits als Wohngebiet vorgesehen. Dargestellt ist auch die geplante Landschaftsschutzgebietsgrenze (LSG) die den ganzen Ortsteil Rosenhagen umgibt.

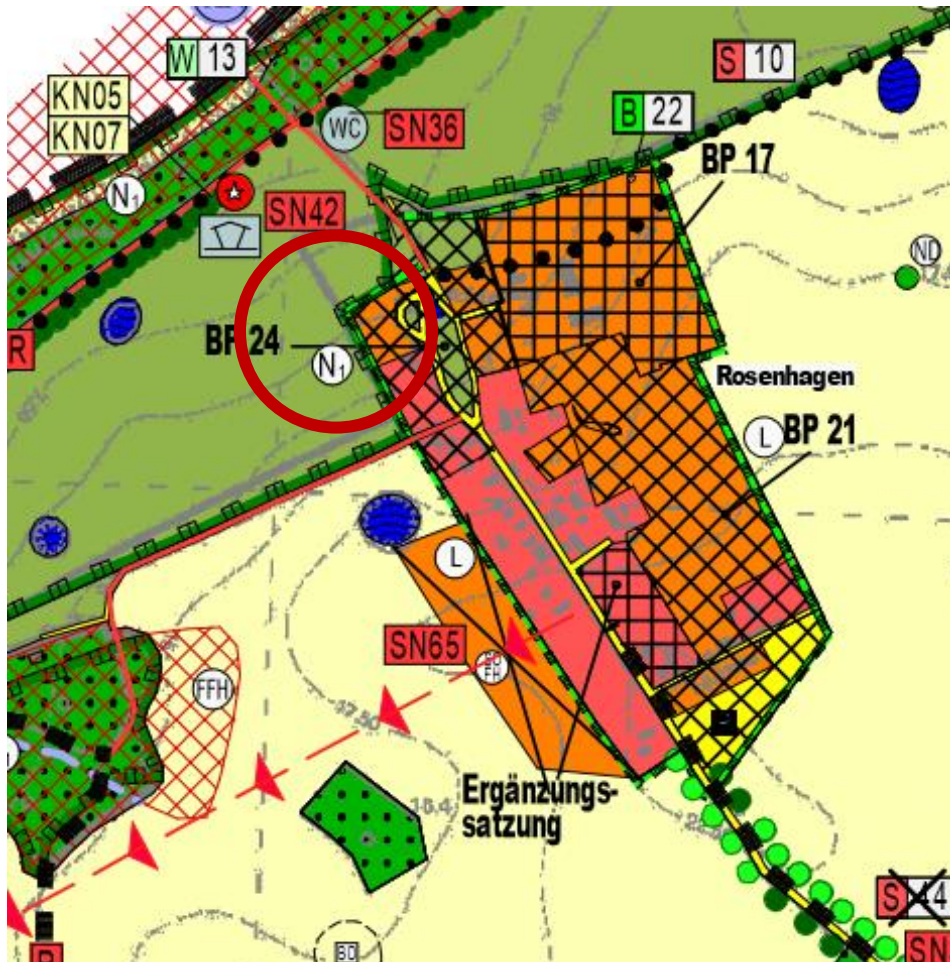


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Dassow Karte 12 Entwicklung (MAHNEL 2012); B-26 rot eingekreist

1.3.4 Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Das Kartenportal MV gibt u.a. Auskunft darüber, welche Schutzgebiete und geschützten Biotope im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26 vorhanden sind oder sein sollen:

- Teile des Naturschutzgebietes (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“
- Dorfteich als Besonders geschütztes Kleingewässer
- Heckenstrukturen als besonders geschützte Gehölzbiotope
- Besonders geschütztes Kleingewässer (südwestlich des Geltungsbereiches)



Abbildung 7: Ausschnitt Kartenportal Umwelt MV mit Schutzgebieten und geschützten Biotopen (B 26 schematisch in rot)

1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten/ Alternativprüfung

Die Betrachtung von Standort- Alternativen heißt auch die Prüfung der Null Variante bzw. die Prüfung von Standortalternativen von Ferienwohnen im Stadtgebiet von Dassow bzw. an der Ostseeküste.

Diese Alternativprüfung wurde umfangreich bei der Neuaufstellung des Teilflächennutzungsplanes und des Teillandschaftsplanes durchgeführt.

Auch eine aktuelle FFH-Verträglichkeitsprüfungen, sowie der Vorläufer (MAHNEL 2014) dienen dazu, alternative Standorte im Hinblick auf die Wohnnutzungen und Feriennutzung an der Ostseeküste zu untersuchen und zu begrenzen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass es derzeit keinen vergleichbaren und verfügbaren Standort auf dem Gebiet der Stadt Dassow für dieses Projekt gibt.

2. Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation erfolgten durch die Auswertung vorhandener Unterlagen und anhand eigener Erhebungen. Soweit für die Umweltprüfung Inhalte von Fachbeiträgen über das Plangebiet herangezogen wurden, handelt es sich zumeist um Ergebnisse, die im Rahmen des Umweltberichtes bereits erfasst wurden (z.B. Biotoptypenkartierung, Baumkartierung).

2.1 Bestand

In der beigefügten Karte 1 wurden die Biotoptypen des Geltungsbereichs des B- Plan Nr. 26 dargestellt:

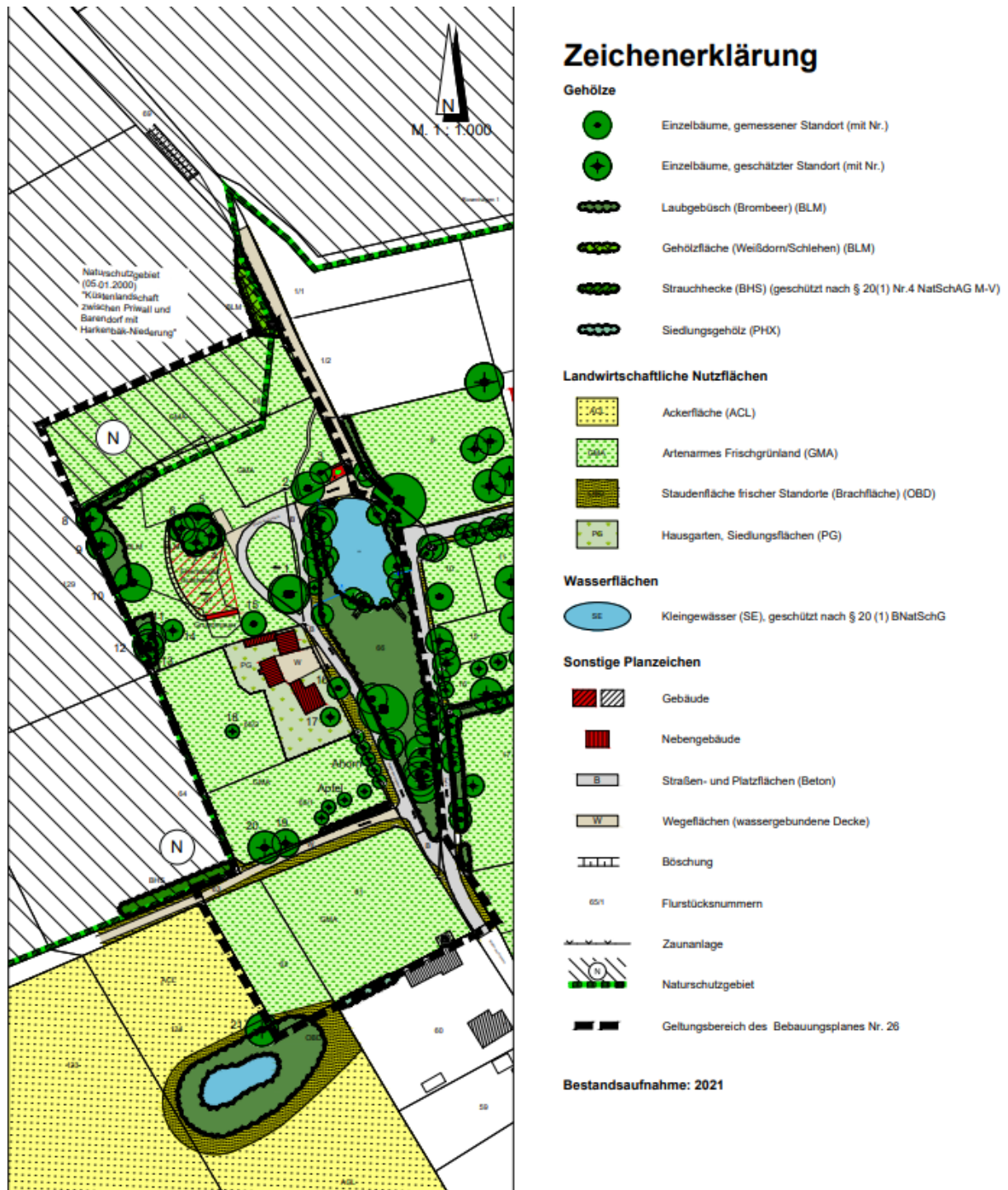


Abbildung 8: Bestandsplan des Umweltberichtes (Stand 2021)

Als besonders geschützt gelten dabei folgende Landschaftselemente:

- Dorfteich als besonders geschützte Kleingewässer
- Feldgehölzbereiche südlich des Dorfteiches
- Feldgehölzbereiche nördlich und westlich des ehemaligen Gutshauses
- Insgesamt 21 zum Teil größere Einzelbäume (siehe Tabelle 1)
- Angrenzende Hecken und Gehölzreihen

Nachfolgend wird die erarbeitete Baumliste der im Geltungsbereich vorhandenen Bäume abgebildet und Hinweise auf den betroffenen Baumschutz gegeben:

Tabelle 1: Baumliste (Stand 2021)

Baumnummer	Deutscher Name	Stammumfang (in cm):	Kronendurchm. (in m):	Hinweise	Baumschutz
1	Hybridpappel	70 + 70	14	2 - stämmig, l.tr Schäden	ja ²⁺³
2	Bergahorn	50	12		Nein
3	Gemeine Esche	30 + 30	8	2 - stämmig,	Nein
4	Bergahorn	285	10		ja ²⁺³
5	Bergahorn	290	10		ja ²⁺³
6	Bergahorn	285	10		ja ²⁺³
7	Bergahorn	290	10		ja ²⁺³
8	Eiche	200	10	Abgestorben	ja ²⁺³
9	Walnuss	255	11		ja ²⁺³
10	Sandkiefer	70	14		Nein
11	Winterlinde	60	11		Nein
12	Winterlinde	60	11		Nein
13	Stieleiche	60	11		Nein
14	Sandbirke	250	8		ja ²⁺³
15	Walnuss	50	9		Nein
16	Zierweide	30	6	Straßenbaum	Nein
17	Apfelbaum	160	7		ja ²
18	Apfelbaum	80	5		Nein
19	Schwarzerle	88+83+85	10	3-stämmig	ja ²⁺³
20	Gemeine Esche	78+80+82+85	12	4-stämmig	ja ²⁺³
21	Kopfleiche	205	12		ja ²⁺³

² gesetzlicher Baumschutz nach NatSchAG M-V = Stammumfang ab 100 cm

³ kommunaler Baumschutzsatzung Stadt Dassow v. 16.03.2004 = Stammumfang ab 80 cm, keine Obst- und Nadelbäume

Des Weiteren ist von folgenden Vorbelastungen auszugehen:

- Bereits im Geltungsbereich vorhandene Gebäude und ehm. Bewohnung
- Siedlungsflächen direkt angrenzend im Osten und Süden
- Das Gebiet ist durch Straßen und Wege bereits erschlossen und an die Kernsiedlung angebunden

2.2 Schutzgüter

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt abzuschätzen, werden die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 26 herangezogen.

Im Hinblick auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-i und j BauGB werden an dieser Stelle die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt und bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich dabei aus den Eigenschaften des Vorhabens und deren Verknüpfung mit den heute im rechtlich gültigen Bebauungsplan festgelegten Entwicklungszielen als Planbestand.

Die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgt im UB dann verbalargumentativ.

Die derzeit vorzufindende Situation am Standort (Empfindlichkeit bzw. Vorbelastung) spielt dabei nur eine untergeordnete Rolle. Im Einzelnen findet, soweit sachlich angemessen, für jedes Schutzgut die folgende Gliederung Anwendung:

- Derzeitiger Zustand/ Vorbelastung (Basisszenario)
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Bewertung

Die folgenden Bewertungskategorien werden verwendet:

Umweltverträglich:

Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) nachteilige Umweltauswirkungen.

Erhebliche Auswirkungen:

Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.

Nicht umweltverträglich:

Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert-/ Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, soweit erforderlich.

2.2.1 Schutzgut "Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung"

Derzeitiger Zustand / Vorbelastung (Basisszenario)

Bereits auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan ist eine Wohnnutzung vorgesehen.

Es bestehen gegenwärtig für das Bearbeitungsgebiet keine aktuellen Vorbelastungen hinsichtlich von Immissionen. Das Gebiet wird vorrangig landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen keine landwirtschaftlichen Betriebe in der direkten Nachbarschaft. Der Verkehrslärm von der Dorfstraße „Straße des Friedens“ ist gering.

Das Plangebiet wird im Osten direkt an ein bereits vorhandenes Wohngebiet anschließen. Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigungen, Belastungen der Luft und des Bodens.

Der Untersuchungsbereich wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt, jedoch können im nördlichen Bereich, der als Naturschutzgebiet definiert sind, auch Ansprüche auf Erholungs-

nutzung bestehen. Das östlich angrenzende Wohngebiet ist durch den entsprechenden Anwohnerverkehr vorbelastet. Weitere Vorbelastungen des Bearbeitungsgebietes können derzeit nicht erkannt werden.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Stadt Dassow plant im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 26 die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Durch das Vorhaben werden keine relevanten Geruchsimmissionen ausgelöst. Die Geruchsimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Auch in Bezug auf den Faktor Lärmschutz gibt es keine erheblichen Veränderungen, die durch den Bau der Wohnungseinheiten ausgelöst werden. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung des örtlichen Verkehrs die Werte der DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Lediglich während der Bauzeit wird es zu vermehrten Lärmkulissen durch die Baugeräte und –arbeiten kommen, die in Teilen auch Auswirkungen auf die Umgebung haben werden.

Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planänderung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung des Wohnbauprojektes das Gelände weiterhin Grünland und Gutshaus mit Garten verbleibt.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Hier sind keine zusätzlichen Maßnahmen notwendig.

Bewertung

Der B-Plan Nr. 26 ist für dieses Schutzgute zusammenfassend als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

2.2.2 Schutzgut "Tiere"

Das Büro Bioplan wurde mit einer einem Gutachten zur Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse beauftragt. Im März 2022 liegt der Vorentwurf vor. Im UB werden nur die wichtigsten Ergebnisse dieses Gutachtens zusammengefasst.

Derzeitiger Zustand / Vorbelastung (Basisszenario)

Brutvögel:

Insgesamt können im Untersuchungsgebiet 45 (+7) Brutvogelarten vorkommen. Von denen wurden während der Freilanderfassungen bereits 27 (+7) Arten konkret nachgewiesen. Das Plangebiet am Ortsrand von Rosenhagen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Bahrendorf mit Harkenbäkniederung“ ist mit seinem unmittelbaren Umfeld als ausgesprochen artenreicher Vogellebensraum einzuschätzen. Bis auf den Fasan, der als Neozoon nicht dem Schutz des § 44 (1) BNatSchG unterliegt, sind alle (potenziell) vorkommenden Arten besonders geschützt.

Mit **Baumpieper**, **Feldsperling** und **Gimpel** treten drei landesweit aktuell gefährdete Arten auf und mit **Bluthänfling**, **Star**, **Mehlschwalbe** sowie potenziell **Kleinspecht** vier Arten, die auf der deutschlandweiten Roten Liste als „gefährdet“ eingestuft sind, außerdem tritt potenziell die **Sperbergrasmücke** auf, die sogar als vom Aussterben bedroht gilt (RL D "1") Die in Mecklenburg-Vorpommern und bundesweit gefährdete **Feldlerche** wurde mit 1-2 Brutpaaren auf den an das Plangebiet angrenzenden Grünländern festgestellt.

Hervorzuheben ist das Auftreten von zwei besonders zu schützenden Arten des Anh. I der EU-Vogelschutzrichtlinie, dem **Neuntöter** (RL „V“) und (potenziell) der Sperbergrasmücke (RL D „1“), von der Brutvorkommen im angrenzenden Naturschutzgebiet bekannt sind.

Auch die beachtliche Anzahl von sieben Arten der Vorwarnliste der Roten Liste in Mecklenburg-Vorpommern (RL MV „V“, Bluthänfling, **Haussperling**, **Rauchschwalbe**, Mehlschwalbe, **Goldammer**, **Graumammer**, Neuntöter und (potenziell) **Weidenmeise**) unterstreicht den Artenreichtum des Plangebiets einschließlich seiner Umgebung. Aus der Vorwarnliste Deutschland (RL D „V“) bereichern **Karmingimpel**, Rauchschwalbe, **Feldsperling**, sowie (potenziell) **Grauschnäpper** und **Pirol** das Brutvogelrepertoire.

Zu den streng geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zählen neben dem Karmingimpel und Graumammer auch **Teichhuhn** und die **Sperbergrasmücke**.

In dem parkähnlichen Altbaumbestand finden **Bunt- und Kleinspecht** geeignete Habitate, hier brütet auch der Star mit 1-2 Paaren. Als Gewässerbrüter finden **Stockente**, Teichhuhn und **Sumpfrohsänger** potenziell geeignete Brutplätze am teils von Röhricht bestandenen Dorfteich.

Ein oder mehrere Bestandsgebäude (Schuppen) sind Koloniebrutplatz von Haussperlingen. Mindestens 10 -20 Brutpaare dürften dort nisten, sie nutzen eine nahe Hecke als Sammelplatz. Auch Rauch- und Mehlschwalben brüten in Rosenhagen, sie nutzen das Plangebiet als Teil ihres Nahrungsraumes und finden potenziell auch Nistmöglichkeiten in oder an den Bestandsgebäuden. Ein Koloniebrutplatz von Schwalben im Plangebiet konnte allerdings nicht festgestellt werden. Daneben treten als vereinzelte Gebäudebrüter Bachstelze, Hausrotschwanz und Grauschnäpper auf.

Der Übergangsbereich zwischen der Offenlandschaft und den z.T. brachgefallenen Flächen des B-Plangebiets bieten dem in der Küstenregion regelmäßig auftretenden und ungefährdeten Karmingimpel Lebensbedingungen. Er wurde mit einem Brutpaar im Plangebiet (und einem weiteren außerhalb) nachgewiesen. Für den auf der Roten Liste Deutschland als gefährdet eingestuftem Karmingimpel (RL D „3“) trägt Mecklenburg-Vorpommern eine sehr hohe Verantwortung (MLUV 2014). Am Rande siedeln in den Grenzhecken zum NSG typische Knickvögel wie die Goldammer, potenziell auch die beiden anspruchsvollen Arten des Anhangs I der EU-VSRL, der Neuntöter (*Lanius collurio*, mind. 1 Brutpaar knapp außerhalb) und (potenziell) die Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*) sowie der gefährdete Baumpieper (*Anthus trivialis*). Weitere typische Brutvogelarten der halboffenen Knicklandschaft im Grenzbereich zum benachbarten Grünland oder Acker sind u. a. Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Klapper-, Dorn- und Gartengrasmücke, Bluthänfling, die auf der aktuellen Vorwarnliste „V“ stehende Graumammer (*Miliaria calandra*, mind. 1 Brutpaar) und potenziell der gefährdete Gimpel (*Pyrrhula pyrrhula*). Die parkartigen Gehölzstrukturen stellen darüber hinaus geeignete Lebensräume für einige typische Baumbewohner wie Bunt- und Kleinspecht, Kleiber, Pirol, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Gartenbaumläufer, Stieglitz, Girlitz, Gimpel und verschiedene Meisenarten dar. Der Star brütet hier mit 1-2 Brutpaaren.

Fledermäuse:

Im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen wurden im Verlauf der Detektorbegehungen und über die Ausbringung von Horchboxen sechs Fledermausarten konkret nachgewiesen: die typischen Siedlungsfledermausarten **Zwergfledermaus**, **Mückenfledermaus**, und **Breitflügel-fledermaus** sowie der **Große Abendsegler**, **Rauhautfledermaus** und **Fransenfledermaus**. Potenziell kann außerdem das Braune Langohr auftreten, das in dem heterogenen dörflichen Plangebiet mit gehölzreichen Strukturen, alten Baumbeständen und Gebäuden geeignete Lebensräume findet.

Die Zwergfledermaus ist in Mecklenburg-Vorpommern auf der mittlerweile veralteten Roten Liste (Labes et al. 1991) als potenziell gefährdet (RL MV „4“) und die Breitflügelfledermaus als gefährdet (RL MV „3“) eingestuft. Die Mückenfledermaus, eine Zwillingsart der Zwergfledermaus, fehlt in der Roten Liste von 1991. Die Mückenfledermaus ist der Zwergfledermaus sehr ähnlich und konnte erst in den 1980er Jahren als eine eigene Art von der Zwergfledermaus

unterschieden werden. Der Große Abendsegler ist im Gegensatz zu den drei erstgenannten Arten eine typische Waldfledermaus und gilt in Mecklenburg-Vorpommern als gefährdet (RL MV „3“). Alle zählen in Mecklenburg-Vorpommern zu den weit verbreiteten, vergleichsweise häufigen und recht anpassungsfähigen Arten. Die Raufhautfledermaus tritt vermutlich vermehrt vor allem zu den Zugzeiten in Erscheinung und ist ebenso wie das Braune Langohr als potenziell gefährdet (RL MV „4“) gelistet. Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr werden deutschlandweit als gefährdet (RL D „3“) eingestuft, der Große Abendsegler steht auf der Vorwarnliste (RL D „V“).

Amphibien:

Im Plangebiet ist der Dorfteich gelegen. Er ist von Gehölzen und Gebüsch bestanden, zumindest zeitweise besonnt und weist einen Röhrichtbestand auf. Im Zuge der Amphibienkartierungen einschließlich des zweimaligen Einsatzes von Molchfallen wurden vier Arten nachgewiesen, darunter die weit verbreiteten Arten **Erdkröte**, **Grasfrosch**, **Teichfrosch** und auch der artenschutzrechtlich relevante **Kammolch** (europarechtlich streng geschützt, Anhang IV (und Anhang II) der FFH-Richtlinie). Potenziell ist außerdem der **Teichmolch** zu erwarten, so dass insgesamt von fünf Amphibienarten auszugehen ist.

Alle genannten Amphibienarten kommen in kleinen Beständen vor und alle werden in der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommers als gefährdet (RL MV „3“) gelistet, der Kammolch (RL MV „2“) sogar als stark gefährdet. Die Rote Liste Deutschland führt den Grasfrosch (RL D „V“) auf der Vorwarnliste und den Kammolch als gefährdet (RL D „3“).

Reptilien:

Im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen sind die Lebensraumqualitäten für die Zauneidechse als eher ungünstig einzuordnen. Vor allem fehlen geeignete besonnte, offene, sandige Habitate. Im Verlauf der intensiven Nachsuche nach Reptilien konnte die Zauneidechse nicht festgestellt werden.

Allerdings wurden mehrere **Blindschleichen** östlich des Wäldchens (überfahren) auf der Straße bzw. am Straßenrand gefunden. Der Straßenbelag besteht besonders in der Straßenn mitte aus dunkelgefärbten Betonsteinen, die sich wahrscheinlich in der Sonne erwärmen. Die Straße ist im Frühjahr sonnenexponiert, mit zunehmender Belaubung dann zeitweise beschattet durch die hohen Bäume, wird aber in „Lichtflecken“ besonnt und erwärmt. Die Vermutung liegt nahe, dass solche erwärmten Steine als „Wärmeinseln“ von der Blindschleiche aufgesucht werden, wo sie dann zu leicht Verkehrsoffer wird. Als weitere Reptilien können die ebenfalls gefährdeten Arten **Waldeidechse** (RL MV „3“) und **Ringelnatter** (RL MV und RL D „3“) vorkommen. Letztere ist angesichts des Amphibienvorkommens und der guten Versteckmöglichkeiten in den randlichen Gehölzen unter anderem am Gewässer zu erwarten.

Haselmaus:

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) gehört zu den streng geschützten heimischen Tieren gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Art-Code: 1341). Optimale Lebensräume sind lichte Laubmischwälder mit gestuften Waldrändern sowie intakte Hecken mit einem hohen Laubholzanteil und breiten Saumstreifen. Das Untersuchungsgebiet entspricht diesem Optimalhabitat in Teilen sehr gut. Besonders die gut ausgebildete dichte Strauchhecke im Nordosten und die dichten Brombeergestrüppe unter den Pappeln im Südwesten scheinen durchaus für eine Besiedlung geeignet zu sein. Allerdings liegt das Plangebiet außerhalb des aktuellen Siedlungsareals der Haselmaus. Als wärmeliebende Art kommt sie z. B. im nahen Schleswig-Holstein bevorzugt in den südöstlichen Landesteilen bis in den Hamburger Randbereich vor. Die Grenzgebiete zu Mecklenburg-Vorpommern etwa im Kreis Herzogtum Lauenburg sind dort nahezu flächendeckend besiedelt. In diesem Raum wird die Vorkommenswahrscheinlichkeit für die Haselmaus überwiegend als hoch und für den Priwall, der dem Vorhabensraum am nächsten liegt (Entfernung zur Landesgrenze nur rund 2,5 km), zumindest als mittel eingestuft. In Mecklenburg-Vorpommern gibt es aktuelle Nachweise der Haselmaus nur für Rügen und die nördliche Schaalseeregion. Obwohl die Lebensraumeignung im Plangebiet

für die Haselmaus zumindest abschnittsweise (in den begrenzenden Hecken und Sukzessionsgehölzen) als günstig beschriebenen werden kann, muss hier aufgrund der aktuellen Verbreitung und der eingeschränkten Mobilität der Art ein rezentes Vorkommen als sehr unwahrscheinlich angesehen werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen derzeit nicht vorkommt.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Auswirkungen des B-Planes Nr. 26 auf das Schutzgut Tiere wurden im beiliegenden Artenschutzbericht von BIOPLAN 2022 beschrieben und eingeordnet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass es durch die Nichtdurchführung der Planung zu keinen Veränderungen in den Habitatstrukturen und somit der Tierpopulationen im Bearbeitungsgebiet geben würde. Durch die starke Nähe zur Bestandssiedlung und dem Feriengebiet jedoch eine weitere naturnahe Entwicklung unwahrscheinlich.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind zusätzliche Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs-, und CEF-Maßnahmen erforderlich, da sich aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) von BIOPLAN (2022) Anforderungen des Artenschutzes ergeben (vgl. BIOPLAN 2022 und Kapitel 4).

Bewertung

Eine Gefährdung der gesamten lokalen Population irgendeiner relevanten Artengruppe ist hier zweifelsfrei auszuschließen.

Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist sehr arten- und individuenreich ausgebildet. Es treten aufgrund der besonderen Lebensraumressourcen (ältere Gebäude am Ortsrand, Garten mit Obstbäumen und Hühnerhaltung, großflächiges, teils sehr hohes oder von Gras durchwachsenes Brombeergebüsch, waldähnlicher Altbaumbestand, Nähe zu Obstwiese und Altbäumen, alte Hecken, ein Teich und die Lage am Rande eines Naturschutzgebietes) zahlreiche gefährdete und auch besonders geschützte Arten des Anhangs I der EU-VSRL auf. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als hoch (zweithöchste Wertstufe in einem fünfstufigen Bewertungssystem: II) einzuordnen.

Bei Durchführung der ausgewiesenen Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden daher keine nachteiligen Veränderungen durch die Planung erwartet. Hinsichtlich des Schutzguts "Tiere" hat die Planänderung damit **erhebliche Auswirkungen**.

2.2.3 Schutzgut "Pflanzen"

Derzeitiger Zustand/ Vorbelastung

Im Kapitel 2.1 wurde der Bestand in Abb. 8 dargestellt. Im Planungsgebiet sind mehrere Einzelbäume (vgl. Tab. 1), Gehölzflächen (bestehend auch Hecken und Gebüsch), Studienflure und größtenteils artenarmes Frischgrünland vorhanden.

Das Grünland und die Brombeerbüsche werden gepflegt. Des Weiteren war und ist bereits Bebauung in dem Planungsbereich vorhanden.

Das Bearbeitungsgebiet grenzt nördlich direkt an das Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäknieferung“. Das Naturschutzgebiet grenzt mit seinen extensiven Grünlandflächen an das Planungsgebiet.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan 26 sind hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen Änderungen zu erwarten:

- Wegfall von 7 Einzelbäumen
- Wegfall von Gehölzstrukturen (Laubgebüsch, Siedlungsgehölz)

- Wegfall von Staudenfluren (Brachfläche)
- Wegfall von artenarmen Frischgrünland

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Bebauung mit Straßen, Wegen und Gebäuden ist bereits vorhanden, also ist eine fortschreitende natürliche Entwicklung nicht anzunehmen, jedoch würden bei Nichtdurchführung die o.g. Pflanzenstrukturen erhalten bleiben.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind zusätzliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahme erforderlich, da es zu Grünflächenverlusten, dem Wegfall von Einzelbäumen und zusätzlichen Bodenversiegelungen kommt (vgl. Kapitel 4).

Bewertung

Es werden deutliche Veränderung durch die Planung auf die vorhandenen Grünstrukturen im Bearbeitungsbereich erwartet. Hinsichtlich des Schutzgutes "Pflanzen" ist die Planänderung damit als **erheblich** zu bezeichnen.

2.2.4 Schutzgut "Biologische Vielfalt"

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie ihre natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.2.2 u. 2.2.3), ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (s. Kap. 2.2.9), gegeben. Die Auswirkungen der Planung sind unter Umsetzung der genannten Schutz-, Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen demnach als **erheblich** zu bewerten.

2.2.5 Schutzgut "Fläche"

Derzeitiger Zustand/ Vorbelastung

Es handelt sich um eine Gesamtfläche von 2,14 ha Größe. Eine Bebauung mit Straßen und Gebäuden ist bereits teilweise vorhanden. Die Erweiterungsfläche schließt direkt an bereits vorhandene Bebauung an und ist bereits durch anthropogene Nutzung geprägt. Folglich ist die Fläche durch Wege und Gebäude zerschnitten. Die Fläche ist jedoch größtenteils unversiegelt und mit Frischgrünland bestanden.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Fläche wird überwiegend mit einer GRZ von 0,3 in eine Wohnnutzung überführt und entsprechend überbaut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Eine andere Flächennutzung ist unwahrscheinlich, da die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnfläche dargestellt ist und eine Wohnnutzung bereits stattgefunden hat.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung sind notwendig (vgl. Kapitel 4). Grundsätzlich ist eine Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen durch Flächenrecycling und Verdichtung bereits überbauter Räume einer Flächenneuanspruchnahme vorzuziehen.

Bewertung

Durch die Planung soll Bodenfläche versiegelt und somit einer anderen Nutzung überführt werden. Jedoch ist diese Nutzung naheliegend und einer externen Flächenentwicklung ohne

Siedlungsanbindung vorzuziehen. Bezüglich des Schutzguts "Fläche " ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

2.2.6 Schutzgut "Boden"

2020 wurde durch IPP eine orientierende Untergrunduntersuchung im Geltungsbereich durchgeführt. Die wichtigsten Ergebnisse dieses Gutachtens werden im UB zusammenfassend dargestellt.

Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Untergrundaufbau stellt sich relativ homogen wie folgt dar (vgl. Abb. 9):

Durch die Bohrsondierungen wurden an den Ansatzpunkten oberflächennah ca. 0,2 – 0,6 m mächtige sandig-humose Oberböden erkundet. In die Böden sind wechselnde organische Anteile (Wurzelreste) eingeschaltet. Diese Schichten sind locker gelagert.

Darunter wurden vereinzelt aufgefüllte sandige Schichten angetroffen (BS 01, BS 12), die Betonbruchstücke sowie Ziegelreste enthalten können (Recyclingmaterial). Die Schichten sind 0,8 m mächtig und ebenfalls locker gelagert.

Zur Tiefe hin folgt dann bis zur jeweiligen Endteufe bei 6,0 m ein mächtiger gewachsener Geschiebemergel, der im oberen Bereich verlehmt (=entkalkt) bzw. überwiegend schluffig ausgebildet ist. Es können dünne Sandlagen in den Geschiebemergel eingeschaltet sein. Die Konsistenz der Geschiebeböden ist zumeist steif-plastisch – die Lagerung der sandigen Schichten locker bis mitteldicht.

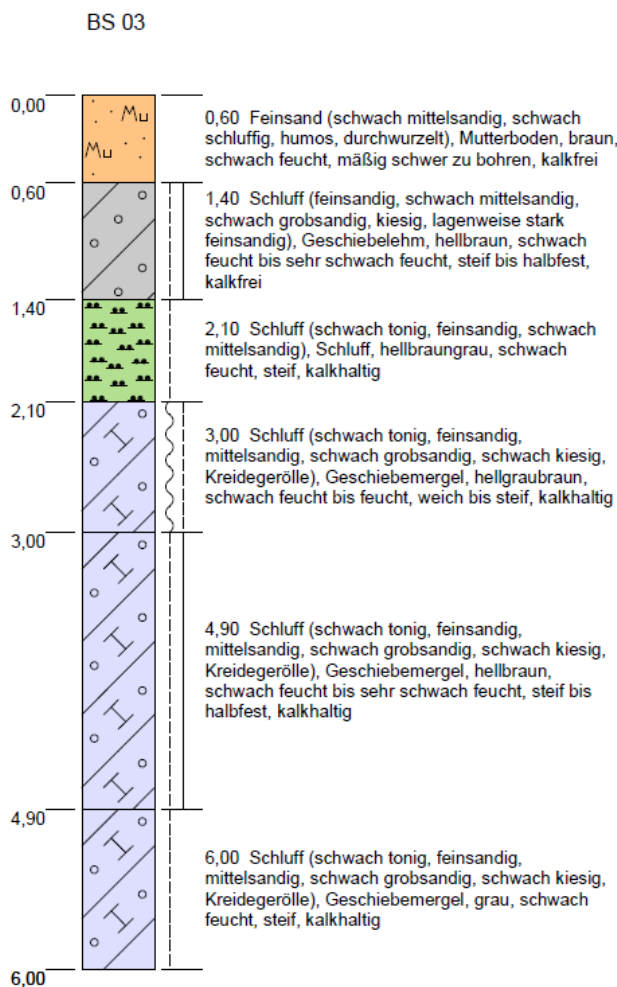


Abbildung 9: Repräsentatives Bohrprofil BS 03 (IPP 2020)

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden wird es zu Veränderungen kommen, da potentiell durch die geplante Ausweisung des Wohngebietes mit einer GRZ von 0,3 6.420 m² versiegelt werden können. Neben der Bodenversiegelung wurde in der Untergrunduntersuchung (IPP 2020) festgestellt, dass der Untergrund unterhalb der voraussichtlichen Gründungssohlen der geplanten Wohnbebauung aus sandig-humosen Oberböden besteht, die nicht ausreichend tragfähig im Hinblick auf die geplante Bebauung sind; d.h. sie müssen komplett gegen einen verdichteten Kiessand ausgetauscht werden.

Infolge der Versiegelung durch die geplanten Gebäude und Straßen wird der Boden seine Funktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher, sowie Filter und Puffer für Schadstoffe nicht wie bisher erfüllen können.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Bodengefüge in seiner derzeitigen Form erhalten bleiben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Flurstücke auch weiterhin als Grünland genutzt würden.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB und DIN-18915
- Die Funktionsfähigkeit des Bodens ist zu erhalten und zu fördern folglich ist die DIN-19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) anzuwenden
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten ist ebenfalls zu berücksichtigen
- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen des Bodens
- Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechter Wiedereinbau im B-Plangebiet ohne Vermischung der Bodenschichten (z.B. für Verwallungen, Grünflächen)
- Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen etc. auf dem Bereich der Baufelder außerhalb der geplanten bzw. bestehenden Grünlandflächen zur Vermeidung weiterer Verdichtungen und Beeinträchtigungen von Böden
- Bodenmanagement: vorausschauende Planung bei der Abwicklung der Bauvorhaben zum eingriffsnahen Wiedereinbau von Aushubböden, Bodenbewegungen sollen minimiert werden
- Flächensparende Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub etc.
- Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen mit geringer Frequentierung in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern (maximale Höhe 2,0 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 durchzuführen.
- Bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen.
- Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und einer möglichst hochwertigen Verwendung zuzuführen.

Für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird auch ein Ausgleich notwendig (vgl. Kapitel 4).

Bewertung

Durch die Planänderungen wird es zu zusätzlichen Bodenversiegelungen und -austausch kommen. Bezüglich des Schutzguts "Boden" ist die Planung daher als **erheblich** zu bezeichnen.

2.2.7 Schutzgut "Wasser"

Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

In der Untergrunduntersuchung (IPP 2020) werden folgende Aussagen zum Grundwasser getroffen: Grund- bzw. Stauwasser wurde während der Bohrsondierungen nicht angetroffen. Datenreihen zu Grundwasserständen im Untersuchungsgebiet stehen nicht zur Verfügung. Es ist aber anzunehmen, dass sich im Erschließungsgebiet oberflächennah periodisch Stauwasser nach längeren Niederschlagsphasen bilden kann. Eine Versickerung von Regenwasser ist auf dem Grundstück wegen der überwiegend bindigen Bodenschichten nicht möglich.

Das Geoportal MV zeigt bei der Layerabfrage „Grundwasserflurabstand“ im Bereich des Planungsgebietes einen Grundwasserflurabstand von >10 m (vgl. Abb. 10).

Es sind keine Wasserschutzgebiete im Bereich oder in der unmittelbaren Umgebung der Planungsfläche vorhanden.



Abbildung 10: Auszug Geoportal MV mit Layer Fließ- und Standgewässer sowie Grundwasser; B 26 schematisch in Rot

Als Oberflächengewässer sind im Bearbeitungsgebiet zwei Kleingewässer vorhanden. Eins befindet sich im Süden des Geltungsbereiches und ein Kleingewässer („Dorfteich“) liegt innerhalb des Geltungsbereiches östlich von der Straße des Friedens (vgl. Abb. 8).

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Planung soll eine Bodenversiegelung im Zuge der Bebauung erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass die Grundwasserneubildungsrate von der Planung zum größtenteils unberührt bleibt, da die Bodenzusammensetzung im Bearbeitungsgebiet bereits sehr bindig ist (vgl. Kapitel 2.2.6). Die Wasserspeicherfunktion des Oberbodens geht dennoch verloren. Die Kleingewässer bleiben erhalten. Es ist nicht mit Einträgen ins Grundwasser zu rechnen, da der Grundwasserflurabstand > 10 m beträgt und überwiegend bindige Böden im Bearbeitungsgebiet aufgefunden wurden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die verschiedenen o.g. Gewässerstrukturen verbleiben im derzeitigen Zustand.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen notwendig.

Bewertung

Durch die Planänderung wird es zu einer Änderung der Bodenversiegelung und damit Reduzierung der ursprünglich bilanzierten Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes kommen. Eine Bilanzierung (Grundaussgleich) der zusätzlichen Versiegelung, die sich durch die 5. Änderung ergibt, wurde in Kapitel 8 berücksichtigt. Die überplanten Oberflächengewässer werden im räumlichen Zusammenhang wiederhergestellt (Regenrückhaltebecken und Rigolen im Planungsbereich sowie Kleingewässer der Ausgleichsmaßnahmen E3, E4 und E5). Bezüglich des Schutzguts "Wasser" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

2.2.8 Schutzgut „Klima/ Luft“

Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Klima des Ostseeküstenlands ist stark maritim beeinflusst. Diese deutliche Prägung ist für die naturräumliche Abgrenzung der Landschaftszone von vorrangiger Bedeutung. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge (550-600 mm) liegen deutlich unter dem Durchschnitt von Westmecklenburg. Die Jahresschwankung der mittleren Temperatur ist niedriger als im Binnenland. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Klimateigenschaften dieser Landschaftszone. Der Frühling kommt spät und ist trocken, die Sommermonate sind meist kühl und niederschlagsreich. Der oft milde und innige Herbst wird gewöhnlich von einem nasskalten und schneearmen Winter abgelöst.

Das Meso- und Mikroklima werden in hohem Maße von der Ausprägung der natürlichen und der baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Derzeit herrscht im Bearbeitungsgebiet, bis auf die vorhandenen Hofgebäude, ein offenes Ostseenahe Freilandklima vor, so dass von einem hohen Luftaustausch ausgegangen werden kann. Der ganzjährig vorhandene, flächige Vegetationsbestand führt zu einer hohen Transpirationsrate und wirkt dadurch ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen (Steigerung der Luftfeuchtigkeit).

Eine Vorbelastung ist durch die bereits vorhandene Bebauung und Siedlungsnähe sowie durch den Verkehr gegeben.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Schutzgut Klima/ Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung der Wohnhaussiedlung zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommt. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Des Weiteren sind die wichtigsten Emittenten von Luftschadstoffen in der Planungsregion die Kommunen (vor allem Staub und Schwefeldioxid in den Wintermonaten durch Hausbrand), die Landwirtschaft und der Straßenverkehr (Kohlenmonoxid, Stickoxide, Benzol), Schluss folglich ist mit einer Veränderung der Emissionen im Bearbeitungsgebiet zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des Schutzgutes Klima/ Luft zu erwarten, bis auf die grundsätzlichen Auswirkungen der Klimakrise.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine relativ niedrige Grundflächenzahl und die geplante Eingrünung (Anpflanzung von Gehölzstreifen), durch die Erhaltung von Bäumen und die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen auf vorher landwirtschaftlichen Flächen gelten als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/ Luft.

Bewertung

Eine wesentliche Veränderung des regionalen Klimas ist durch die Planänderung nicht zu erwarten. Die Veränderungen des Mikroklimas auf Grund der Bebauung können durch die o.g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemindert werden. Bei Durchführung dieser Maßnahmen kann hinsichtlich des Schutzgutes "Klima/Luft" die Planung als **umweltverträglich** zu bezeichnet werden.

2.2.9 Schutzgut "Landschaftsbild"

Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Landschaftsbild des Eingriffsbereiches wird im Wesentlichen durch die Lage am Siedlungsrand von Rosenhagen geprägt. Die markantesten Landschaftselemente in der unmittelbaren Umgebung der Planungsfläche sind die im Norden, Westen und Süden gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grün- und Ackerflächen. In diesem Bezug sind die wesentlichen strukturgebenden Elemente die Bestandssiedlung im Süden und Osten, die Feldhecke im Südwesten des Geltungsbereiches und das Kleingewässer mit seiner Randvegetation. Einen Sichtbezug auf die Ostsee gibt es nicht. Innerhalb des Geltungsbereiches ist das Landschaftsbild vor allem durch die vorhandene Bebauung und den parkähnlichen Altbaumbestand geartet. Als Landschaftsbildformend ist auch die schlaufenförmige Straße des Friedens im Bearbeitungsgebiet zu erwähnen. Die zentrale Fläche gehört daher mit seinen Gebäuden, Bäumen, Gartenflächen zum Landschaftsbereich des Dorfes Rosenhagen.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das jetzt vorhandene überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie durch Siedlungsstruktur geprägte Landschaftsbild wird sich durch das geplante Wohngebiet ändern. Jedoch bleiben die wesentlichen Landschaftsbildelemente im Geltungsbereich erhalten: der parkähnliche Altbaumbestand und die schlaufenförmige Straße. Die Bebauung soll das historische Landschaftsbild (vgl. Kapitel 1.1 und Abb. 2) mit den geplanten Herren- und Kavaliershäusern wieder aufgreifen.

Die Strukturelemente der unmittelbaren Umgebung bleiben ebenfalls unbeeinträchtigt. Jedoch ist die Fällung von 7 Einzelbäumen und die Rodung von 22 m² Laubgebüsch (Brombeere) vorgesehen. Die restlichen Grünstrukturen sollen erhalten bleiben (bis auf das von Wohnhäusern überbaute Frischgrünland).

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Landschaftsbild bliebe unverändert.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zusätzliche Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild werden nicht notwendig, da der Landschaftsbildbezug bereits durch Siedlungsstrukturen sowohl im Geltungsbereich als auch in der unmittelbaren Umgebung geprägt ist und die wesentlichen Landschaftsbildprägenden Elemente erhalten bleiben. Des Weiteren werden die Einzelbaum- und Laubgebüschverluste durch die geplante randliche Gehölzpflanzungen und die im Geltungsbereich geplanten Ausgleichsmaßnahmen gemindert. Durch die geplanten Kavaliers- und Herrenhäuser findet eine Aufwertung des Landschaftsbildes durch die Erhöhung des Kulturgrades statt.

Bewertung

Unter den o.g. Bedingungen ist bezüglich des Schutzgutes "Landschaftsbild " die Planung als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

2.2.10 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Planungsgebiet keine Denkmale.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Im direkten Umfeld sind keine baulichen Kulturdenkmale vorhanden. Beeinträchtigungen sind infolgedessen nicht zu erwarten, Vermeidungsmaßnahmen o.ä. sind nicht erforderlich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Betroffenheit des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Keine Betroffenheit des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“.

Bewertung

Da durch das Vorhaben für das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ keine Beeinträchtigungen ausgelöst werden ist die Planung für dieses Schutzgut als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

2.2.11 Wechselwirkungen

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Umweltbelange berücksichtigen auch das Wirkungs-/ Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

3. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

In einer Entfernung von ca. 160 m befindet sich nördlich des Plangebietes das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Um mögliche Beeinträchtigungen durch die Planung auf das FFH-Gebiet ausschließen zu können, wurde das Ingenieurbüro Uhle im Rahmen eines FFH-Vorverträglichkeitsgutachtens beauftragt. Die Ergebnisse dieses Gutachtens (Uhle 2022) werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt:

„Das Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Dassow in der Ortslage Rosenhagen verursacht alleinig sowie unter Berücksichtigung anderer Vorhaben keine Verschlechterung der im detailliert untersuchten Bereich befindlichen Lebensraumtypen (LRT) und Zielarten und ist somit verträglich. Die Änderung ursprünglicher Planinhalte (ursprünglich als Ferienhausgebiet geplant, nun Wohngebiet) wirkt sich dabei ebenso wie die Verlagerung von Parkmöglichkeiten in die südliche Ortslage als sehr positiv auf eine mögliche Belastung der maßgeblichen Ziellebensraumtypen „Einjährige Spülsäume“ und „Primärdünen“ aus. Eine Strandberäumung erfolgt nicht bzw. bleibt unter 10%. **Erhebliche Beeinträchtigungen von**

Erhaltungszielen des GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) können aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden, da

1. Das Projekt (B26) als kleines Wohngebiet selbst nicht dazu geeignet ist, in den Teilflächen der betroffenen LRT Beeinträchtigungen hervorzurufen
 - Die Personengruppe aus dem B 26 sind keine Urlauber und damit keine typischen Strandnutzer, es erfolgt kein täglicher und längerer Strandaufenthalt während der Saison
 - Insoweit eine Strandnutzung erfolgt, überwiegen Nutzungen wie Strandspaziergänge, welche unmittelbar am Uferbereich und somit außerhalb der Ziellebensraumtypen erfolgen; Badeaktivitäten bleiben kurz und in der Regel außerhalb der Badeaktivitäten der meisten Feriengäste
2. Das Projekt nicht auf andere LRT-Teilflächen wirkt
3. Andere Projekte, außer die unter Punkt 7 überprüften nicht auf die Teilfläche wirken, auf denen das Projekt Bebauungsplanes Nr. 26 wirkt – somit keine Kumulationswirkung.
4. Kumulationswirkungen mit gleichartigen (Wohngebieten der Ortslage) bzw. anderen Projekten (Ferienhausgebieten) nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen und damit zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes maßgeblicher Ziellebensräume führen
5. Zielarten und deren Habitate nicht betroffen sind.

Der Nahbereich des Strandzugang 4 bei Rosenhagen selbst wurde bislang als Intensivstrand ohne erkennbare Spülsaumvegetation bewertet. Nicht von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen waren aufgrund des natürlichen Besucherverhaltens die gut ausgebildeten Bereiche in größerer Entfernung, welche dem gleichen Teil-Lebensraumtyp zugeordnet sind. Die Intensivstrandnutzung blieb insgesamt gem. Bewertungsschema für FFH-LRT unter 25%. Die erforderliche Artenanzahl und Biotopausbildung und damit der derzeit vorhandene Erhaltungszustand „B“ kann aufgrund der Biotopgröße immer erreicht werden. Trotz Umsetzung zahlreicher Projekte hat sich der Zustand der Ziellebensraumtypen, insbesondere der Spülsäume, in den letzten Jahren deutlich sichtbar verbessert. Dies bedeutet tatsächlich, dass bereits umgesetzte Projekte mit hoher Wahrscheinlichkeit keine erheblichen Beeinträchtigungen auf diese LRT hervorgerufen haben. Die Verbesserung der LRT in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung könnte sogar bedeuten, dass sich der Spielraum hinsichtlich der Besucherzahlen zumindest für diesen Strandbereich etwas vergrößert hat. Zwar ist beispielsweise der Bebauungsplan Nr. 17 noch nicht umgesetzt und dessen mögliche Auswirkungen somit noch nicht wirksam, jedoch werden auch diese grundsätzlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die LRT haben. Dies lässt sich auch schon damit begründen, dass zum Zeitpunkt der Verträglichkeitsuntersuchung zum B 17 ungünstigere Voraussetzungen hinsichtlich des Erhaltungszustandes und der Ausdehnung der LRT bestanden. Keinesfalls darf auch nicht außer Acht gelassen, dass die Wirkung von Feriengästen (wie beispielsweise aus dem B-Plan Nr. 17) erheblich von möglichen Wirkungen von Bewohnern der Wohngebiete abweicht. Feriengäste verursachen einen ungleich höheren Druck auf den Badestrand und damit auf die Ziellebensraumtypen. Die Nutzung des Strandes kann sogar als eines der Hauptziele für Feriengäste bezeichnet werden. Dies trifft für die Bewohner von Wohngebieten im Allgemeinen nicht zu. Sie nutzen den Strand nur gelegentlich und meiden in Regel sogar Zeiten mit hoher Strandaktivität“ (Uhle 2022).

4. Ausgleichserfordernis & Kompensation

4.1 Überbauung/Versiegelung

Ermittlung des Grundaussgleichs nach HzE-MV (2018):

21.400 m² x GRZ 0,3 x 0,5 = 3.210 m² Ausgleich für **Bodenversiegelung**.

4.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE 2018)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2 HzE 2018)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	--------------------------------	---	--

Der Lagefaktor wird mit 0,75 verrechnet, da der Abstand zu vorhandenen Störquellen (Bestandssiedlung sowie Straßen und Wege) < 100 m (vgl. HzE M-V 2018 Pkt. 2.2.).

Tabelle 2: Biotoptypen und EFÄ

Biotoptyp	m ²	x	Biotopwert	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
Artenarmes Feuchtgrünland (GMA)	14.193	x	3	x	0,75	=	31.934
Mesophiles Laubgebüsch (BLM)	2.790	x	3	x	0,75	=	6.278
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	30	x	1,5	x	0,75	=	34
Ziergarten (PGZ)	864	x	1	x	0,75	=	648
Brachfläche der Dorfgebiete (OBD)	960	x	1,5	x	0,75	=	1.080
Straße (OVL)	964	x	0	x	0,75	=	0
Pfad, Rad- & Fußweg (OVD)	640	x	0	x	0,75	=	0

Biotoptyp	m²	x	Bio- top- wert	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquiva- lent [m² EFÄ]
Gebäude (OEL)	290	x	0	x	0,75	=	0
Nährstoffreiches Stillgewässer (SE)	876	x	6		0,75		3.942
SUMME							43.916 m² EFÄ

4.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Tabelle 3: EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotoptyp	Fläche [m²] des beein- trächtigten Biotoptyps	x	Biotoptypwert des beein- trächtigten Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE 2018)	x	Wirkfaktor (Pkt. 2.4 HzE 2018)	=	Eingriffsflächenäqui- valent für Funktions- beeinträchtigung [m² EFÄ]
Klein- gewässer	1.781	x	6	x	0,5	=	5.343
Naturnahe Feldhecke	80	x	6	x	0,5	=	240
SUMME							5.583 m² EFÄ

Gesamtausgleich nach HzE 2018:

Nach HzE 2.3 Biotopverluste = 43.916 m² EFÄ

Nach HzE 2.4 Funktionsverluste = 5.583 m² EFÄ

Nach HzE 2.5 Überbauung und Versiegelung = 3.210 m² EFÄ

Multifunktionaler Kompensationsbedarf = 52.709 m² EFÄ

4.4 Einzelbäume

Durch den B-Plan 26 werden mehrere Einzelbäume überplant, die nach dem Baumschutz-
kompensationserlass M-V (2007) auszugleichen sind:

Tabelle 4: Auszugleichende Einzelbäume

Baumnummer	Name	Umfang [cm]	Kronendurchmesser [m]	Baumschutz	Kompensationsverhältnis
4	Bergahorn	285	10	Ja	1:3
5	Bergahorn	290	10	Ja	1:3
6	Bergahorn	285	10	Ja	1:3
7	Bergahorn	290	10	Ja	1:3
14	Sandbirke	250	8	Ja	1:3
17	Apfelbaum	160	7	Ja	1:2
18	Apfelbaum	80	5	Nein	1:1
SUMME	7				18

4.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.5.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 1. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 - Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse** Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2020) und der Rückbau der Gebäude sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen und Gebäuden aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.
- 2. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2 Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung:** Sollten wider Erwarten Bäume mit Winterquartiereignung zur Fällung ausgewiesen werden, sind diese vorab mittels Leiter und/oder Seilklettertechnik sowie Endoskop auf einen winterlichen Fledermausbesatz zu kontrollieren.
- 3. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten und Insekten:** Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Wohngebiet sind die Vorgaben des **§ 41 BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“**, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.

4. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4 - Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten:** Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten (*Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind nächtliche Arbeiten bzw. eine nächtliche Baustellenausleuchtung nicht zulässig.
5. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5: Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung: Zum Schutz von lichtempfindlichen bzw. lichtmeidenen Fledermausarten** (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 2.400 Kelvin und weniger)* auszustatten. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) dürfen nicht eingesetzt werden. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.
6. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV6: Vermeidung der Beleuchtung der Gehölzränder** Zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten (*Myotis*-Arten und Braunes Langohr) dürfen die überwiegend im Dunkeln liegenden Gehölzränder (insbesondere die Gehölzstruktur des Wäldchens, nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden. Die Lichtlenkung ist so auszuführen, dass eine Aufhellung des Waldrandes ausgeschlossen werden kann. Zudem ist die Beleuchtung grundsätzlich auf die auszuleuchtenden Zufahrts- und Gehwege zu beschränken. Eine Abstrahlung nach oben ist ebenfalls auszuschließen. Die Beleuchtungsintensität sollten an dem Rand zu Gehölzen (insbesondere zum Wäldchen hin) unter 0,1 Lux liegen
7. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV7: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten und Insekten:** Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Wohngebiet sind die Vorgaben des **§ 41 BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“**, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.
8. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV8: Schutz und Erhalt des Dorfteichs als Kammolch-Laichhabitat:** Zum Schutz des Kammolchs (und weiterer gefährdeter Amphibienarten) ist der Dorfteich als Laichhabitat naturnah zu erhalten und schonend zu pflegen. Ein Eingriff in das Gewässer darf nur in der Zeit vom 15.09. bis zum 15.11. erfolgen. Dabei darf nicht das komplette Gewässer auf einmal ertüchtigt werden, sondern die Eingriffe müssen in 2 Abschnitten mit einem Jahr Abstand durchgeführt werden. Die Vegetation im/am Gewässer ist, soweit erforderlich, schonend zurückzunehmen, sodass sie sich neu entwickeln kann.
Hinweise: Das Röhricht darf nur abschnittsweise zurückgeschnitten werden. Im Zuge von Entschlammungsarbeiten ist zur dauerhaften Sicherung einer Röhrichtzone ein Teil der Pflanzenballen vor der Entschlammung zu entnehmen und nach -Abschluss der Arbeiten wieder in den Uferbereich einzusetzen. Die zur Beseitigung vorgesehen Sedimente und Pflanzenbestände sind auf geschützte Tierarten zu untersuchen.
9. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV9: Schutz und Erhalt des Landlebensraums des Kammolchs:** Die Uferstrukturen am Gewässer und das südlich anschließende Wäldchen sind zu erhalten und schonend naturnah zu pflegen. Notwen-

dige Gehölzentnahmen müssen schonend von Hand erfolgen. Ein Befahren mit schwerem Gerät ist nicht zulässig. Zumindest Teilbereiche des Wäldchen sollten als Ruhezone für den Kammmolch (sowie andere gefährdete Amphibien- und Reptilienarten) möglichst ungestört erhalten werden. In unmittelbarer Gewässernähe und im Wäldchen sollten verschiedene Versteckplätze dem Kammmolch Unterschlupf bieten. Die bereits vorhanden Strukturen möglichst zu erhalten und zu ergänzen durch die Anlage von Steinhäufen (etwa Kopfgröße) und Aufschichten von Altholz.

- 10 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV10: Aufstellung eines temporären Amphibienschutzzauns während der Bauphase:** Zur Vermeidung des Tötungsverbot des europarechtlich geschützten Kammmolchs ist das Baufeld vor Beginn des Bauvorhabens und vor Beginn der einsetzenden Amphibienwanderungen im Februar abzuzäunen. Insbesondere um das Laichgewässer und entlang der Westseite des Wäldchens ist ein einseitig passierbarer Amphibienschutzzaun aufzustellen. Auf diese Weise wird verhindert, dass Amphibien aus dem Bereich des Gewässers und aus den Landlebensräumen im Wäldchen in das Baufeld gelangen können. Der **einseitig-durchlässige Amphibienschutzzaun** ermöglicht es den Tieren, zum Gewässer anzuwandern. Die Individuen, die sich noch auf der südlichen/nördlichen/westlichen Seite der Abzäunung, d.h. im Baufeld befinden, können aus dem Baufeld herauszuwandern. Ein Hineinwandern ins Baufeld kann jedoch ausgeschlossen werden. Dazu sind ca. alle 10 m einseitig offene Eimer unter dem Amphibienschutzzaun zu platzieren, so dass ein Abwandern der ggf. im Baufeld verbliebenen Amphibienindividuen von innen nach außen gewährleistet werden kann. Um die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahme sicherzustellen, ist eine biologische Baubegleitung obligatorisch. In Abständen von 1 bis 2 Wochen (je nach Witterung) sind dabei regelmäßige Funktionskontrollen vorzusehen und ggf. erforderliche Reparaturarbeiten auszuführen.

4.5.2 Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- 1. Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 – Gebüschersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei- und Gehölzbodenbrüter):** Zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter ist der Gebüschverlust durch Neupflanzung von Ersatz-Gebüsch in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet (im küstennahen Umfeld, da die Ansprüche des Karmingimpel besonderer zu berücksichtigen sind) vorzunehmen. Die Entfernung von insgesamt 2.790 m² Laubgebüsch und 30 m² Siedlungsgebüsch ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen und neu anzulegen. Es sind 5.640 m² standorttypische Gebüsch regionaler Herkunft zu pflanzen. Diese Maßnahme ist zeitnah und ortsnahe umzusetzen.
- 2. Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 - Einzelbauersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von 7 größeren Laubbäumen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung von Bäumen (abhängig von Stammdurchmesser und Habitatqualität im Verhältnis 1:1 - 1:3) vorzunehmen. Es sind standorttypische, heimische Bäume zu pflanzen. Die im Umweltbericht vorgesehene Pflanzung von 18 Laubbäumen in den Ausgleichsflächen innerhalb des

Plangebietes wird als vollumfänglich geeignet für die Umsetzung dieser Maßnahme angesehen.

4.5.3 Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- 1. Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme CEF1 - Ersatz der potenziellen Bruthöhlen für den Star:** Für den Verlust von zwei potenziellen Bruthöhlen 2 Ersatznistkästen für den Star zu installieren. (z.B. SCHWEGLER Starenhöhle 3SV).
- 2. Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme CEF2 - Ersatz der potenziellen Koloniebrutplätze für den Hausperling:** Für den Verlust der potenziellen Koloniebrutplätze des Hausperlings (ca. 10 bis 20 Paare) sind 7 Ersatznistkästen mit je 3 Nistplätzen für den Sperlinge zu installieren (z.B. SCHWEGLER Sperlingshaus 1 SP Sperling Spatz).

4.6 Kompensation

Der multifunktionale Kompensationsausgleich wird im vollen Umfang von 52.709 m² EFÄ über das Ökokonto LRO-093 ausgeglichen. Die Ökopunktefläche liegt in der Landschaftszone Ostseeküstenland so wie auch die Eingriffsfläche.

Der Baumausgleich erfolgt auf den internen Ausgleichsflächen A 1 und A 2 (entspr. AA1). Der Baumausgleich auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 erfolgt in Form einer Streuobstwiese mit alten Kultursorten mit mindestens acht Obstbäumen als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung. Es ist eine Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzäunung) zu erstellen. Die restlichen 10 Bäume sind innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 2 als bienenfreundliche Einzelbäume standortheimischer Baumarten in einer Pflanzqualität von mind. 3x verpflanzte Hochstämme, StU mind. 16/18 cm, Obstbäume 10/12 cm, ungeschnittener Leittrieb zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren sind im Geltungsbereich 8 Nistkästen als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme anzubringen (CEF 1 & CEF 2). Es ist ein Nistkasten des Typs „SCHWEGLER Starenhöhle 3SV“ und 7 Ersatznistkästen des Typs „SCHWEGLER Sperlingshaus 1 SP Sperling Spatz“ anzubringen.

Umweltbericht zum B-Plan Nr. 26 der Stadt Dassow - Bestand -



Zeichenerklärung

Gehölze

- Einzelbäume, gemessener Standort (mit Nr.)
- Einzelbäume, geschätzter Standort (mit Nr.)
- Laubbewald (Brombeer) (BLM)
- Gehölzfläche (Weißdorn/Schlehen) (BLM)
- Strauchhecke (BHS) (geschützt nach § 20(1) Nr.4 NatSchdG M-V)
- Siedlungsgehölz (PHG)

Landwirtschaftliche Nutzflächen

- Ackerfläche (ACL)
- Ackermaeres Frischgrünland (OMA)
- Staudenfläche fischer Standorte (Bachfläche) (CBD)
- Hausgarten, Siedlungsflächen (PG)

Wasserflächen

- Kleingewässer (SE), geschützt nach § 20 (1) RhodSchG

Sonstige Planzeichen

- Gebäude
- Nebengebäude
- Straßen- und Platzflächen (Beton)
- Wegflächen (wassergebundene Decke)
- Böschung
- Flursückerzweimen
- Zaunanlage
- Naturschutzgebiet
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26

Bestandsaufnahme: 2021

Baumliste

Standort	Bestandteil	Stammumfang (cm)	Stammhöhe (m)	Stammumfang (cm)	Stammhöhe (m)	Standort
1	1. Baum	10	12	10	12	1. Baum
2	2. Baum	15	15	15	15	2. Baum
3	3. Baum	20	18	20	18	3. Baum
4	4. Baum	25	20	25	20	4. Baum
5	5. Baum	30	22	30	22	5. Baum
6	6. Baum	35	24	35	24	6. Baum
7	7. Baum	40	26	40	26	7. Baum
8	8. Baum	45	28	45	28	8. Baum
9	9. Baum	50	30	50	30	9. Baum
10	10. Baum	55	32	55	32	10. Baum
11	11. Baum	60	34	60	34	11. Baum
12	12. Baum	65	36	65	36	12. Baum
13	13. Baum	70	38	70	38	13. Baum
14	14. Baum	75	40	75	40	14. Baum
15	15. Baum	80	42	80	42	15. Baum
16	16. Baum	85	44	85	44	16. Baum
17	17. Baum	90	46	90	46	17. Baum
18	18. Baum	95	48	95	48	18. Baum
19	19. Baum	100	50	100	50	19. Baum
20	20. Baum	105	52	105	52	20. Baum
21	21. Baum	110	54	110	54	21. Baum
22	22. Baum	115	56	115	56	22. Baum
23	23. Baum	120	58	120	58	23. Baum
24	24. Baum	125	60	125	60	24. Baum
25	25. Baum	130	62	130	62	25. Baum
26	26. Baum	135	64	135	64	26. Baum
27	27. Baum	140	66	140	66	27. Baum
28	28. Baum	145	68	145	68	28. Baum
29	29. Baum	150	70	150	70	29. Baum
30	30. Baum	155	72	155	72	30. Baum
31	31. Baum	160	74	160	74	31. Baum
32	32. Baum	165	76	165	76	32. Baum
33	33. Baum	170	78	170	78	33. Baum
34	34. Baum	175	80	175	80	34. Baum
35	35. Baum	180	82	180	82	35. Baum
36	36. Baum	185	84	185	84	36. Baum
37	37. Baum	190	86	190	86	37. Baum
38	38. Baum	195	88	195	88	38. Baum
39	39. Baum	200	90	200	90	39. Baum
40	40. Baum	205	92	205	92	40. Baum
41	41. Baum	210	94	210	94	41. Baum
42	42. Baum	215	96	215	96	42. Baum
43	43. Baum	220	98	220	98	43. Baum
44	44. Baum	225	100	225	100	44. Baum
45	45. Baum	230	102	230	102	45. Baum
46	46. Baum	235	104	235	104	46. Baum
47	47. Baum	240	106	240	106	47. Baum
48	48. Baum	245	108	245	108	48. Baum
49	49. Baum	250	110	250	110	49. Baum
50	50. Baum	255	112	255	112	50. Baum
51	51. Baum	260	114	260	114	51. Baum
52	52. Baum	265	116	265	116	52. Baum
53	53. Baum	270	118	270	118	53. Baum
54	54. Baum	275	120	275	120	54. Baum
55	55. Baum	280	122	280	122	55. Baum
56	56. Baum	285	124	285	124	56. Baum
57	57. Baum	290	126	290	126	57. Baum
58	58. Baum	295	128	295	128	58. Baum
59	59. Baum	300	130	300	130	59. Baum
60	60. Baum	305	132	305	132	60. Baum
61	61. Baum	310	134	310	134	61. Baum
62	62. Baum	315	136	315	136	62. Baum
63	63. Baum	320	138	320	138	63. Baum
64	64. Baum	325	140	325	140	64. Baum
65	65. Baum	330	142	330	142	65. Baum
66	66. Baum	335	144	335	144	66. Baum
67	67. Baum	340	146	340	146	67. Baum
68	68. Baum	345	148	345	148	68. Baum
69	69. Baum	350	150	350	150	69. Baum
70	70. Baum	355	152	355	152	70. Baum
71	71. Baum	360	154	360	154	71. Baum
72	72. Baum	365	156	365	156	72. Baum
73	73. Baum	370	158	370	158	73. Baum
74	74. Baum	375	160	375	160	74. Baum
75	75. Baum	380	162	380	162	75. Baum
76	76. Baum	385	164	385	164	76. Baum
77	77. Baum	390	166	390	166	77. Baum
78	78. Baum	395	168	395	168	78. Baum
79	79. Baum	400	170	400	170	79. Baum
80	80. Baum	405	172	405	172	80. Baum
81	81. Baum	410	174	410	174	81. Baum
82	82. Baum	415	176	415	176	82. Baum
83	83. Baum	420	178	420	178	83. Baum
84	84. Baum	425	180	425	180	84. Baum
85	85. Baum	430	182	430	182	85. Baum
86	86. Baum	435	184	435	184	86. Baum
87	87. Baum	440	186	440	186	87. Baum
88	88. Baum	445	188	445	188	88. Baum
89	89. Baum	450	190	450	190	89. Baum
90	90. Baum	455	192	455	192	90. Baum
91	91. Baum	460	194	460	194	91. Baum
92	92. Baum	465	196	465	196	92. Baum
93	93. Baum	470	198	470	198	93. Baum
94	94. Baum	475	200	475	200	94. Baum
95	95. Baum	480	202	480	202	95. Baum
96	96. Baum	485	204	485	204	96. Baum
97	97. Baum	490	206	490	206	97. Baum
98	98. Baum	495	208	495	208	98. Baum
99	99. Baum	500	210	500	210	99. Baum
100	100. Baum	505	212	505	212	100. Baum

Figure 1: Environmental impact assessment of the B-Plan Nr. 26 in the city of Dassow. The assessment is based on the current state of the environment and the proposed changes. The assessment is based on the current state of the environment and the proposed changes.

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow



STADTKOMMUNE
Stadt Dassow
Am Post-Straßenberg 1
17031 Dassow

DATE: 16.09.2022

SCALE: 1:1.000

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 26
der Stadt Dassow

- Bestand -

Map 1



Umweltbericht zum B-Plan Nr. 26 der Stadt Dassow - Entwicklung -



Zeichenerklärung

Bestand	Entwicklung
Gehölze	
	Einzelbäume
	Verlust von Einzelbäumen
	Einzelbäume / Obstbäume
	Gehölzfläche
	Verlust von Gehölzen
	Gehölzstreifen
Grünflächen	
	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Straßenbegleitgrün
	Private Grünfläche
	Hausgarten
	Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Maßnahmen	
	Ausgleichsmaßnahme mit Nummer
Nachrichtliche Übernahme	
	Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Naturschutzgebiet
	Biotopt § 23 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG

Sonstige Planzeichen

	Gebäude
	Hofgebäude
	Straßenflächen
	Baugrenze
	Baulinie
	Grundstücksgrenze
	Findlingshaufen
	Gebungsbereich Bebauungsplan

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow



STAATSBÜRO
Stadt Dassow
Am Am Schöninger Land
Am Markt 22
23823 Dassow

Datum
16.09.2022

Maßstab
1:1.000

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 26
der Stadt Dassow

- Entwicklung -

Karte 2

Orientierende Untergrunderkundung „Stadt Dassow – Erschließung B-Plan 26“

Auftraggeber: Haydn 11 GmbH
Am Stadtwald 7
19205 Gadebusch

über: Höhn Immobilien
verantwortliche Leitung: Herr Bringmann

Auftragnehmer:



Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstraße 196-198 - 24113 Kiel
Tel.: 04 31 / 6 49 59 - 0
Fax: 04 31 / 6 49 59 - 59
E-Mail: info@ipp-gruppe.de

verantwortliche Leitung: Herr Dipl.-Ing. Thomas Struckmeier
Projektleitung: Herr M. Sc. Johann Schultz
Sachbearbeitung: Herr Dipl.-Geol. Andreas Voß

Projektnummer (IPP): 2020 - 205
Anzahl der Seiten: 17 (inkl. Deckblatt)
Anzahl der Anlagen: 3
Ort, Datum: Kiel, den 13.11.2020



Inhaltsverzeichnis

1. Gegenstand	3
2. Baugrund	4
2.1 Durchgeführte Untersuchungen.....	4
2.2 Aufbau des Untergrundes.....	7
2.3 Bodenmechanische Kennwerte	9
2.4 Altlastensituation	10
2.5 Grundwasser	10
2.6 Versickerungsfähigkeit.....	10
3. Gründungsbeurteilung	11
4. Technische Hinweise für die Gründung	13
4.1 Bodenaustausch.....	13
4.2 Baugrubendurchführung	14
4.3 Trockenhaltung der Gebäude.....	14
4.4 Homogenbereiche	15
5. Zusammenfassung	16

Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Bohrprofile

Anlage 3: Schichtenverzeichnisse



1. Gegenstand

Die Stadt Dassow stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 26 für den Ortsteil Rosenhagen auf. Es wird die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

Im Zuge der Planung sollte auf diesen Flächen eine orientierende Erkundung des Untergrundes im Hinblick auf Baugrund und Altlasten durchgeführt werden.

Die IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH Kiel wurde vom Bauherren beauftragt, den Untergrund im Bereich des Bebauungsplanes zu untersuchen und basierend auf den Ergebnissen dieser Untersuchungen einen Bericht für das geplante Vorhaben zu erarbeiten.

Auf den zu untersuchenden Grundstücken war die Ausführung von etwa 13 Bohrsondierungen bis in die beurteilungsrelevante Tiefe (4-6 m) geplant, um den Aufbau des Bodens zu erkunden und repräsentative Bodenproben zu gewinnen.

Bei überwiegend sandig-kiesigem Untergrundmaterial sollten zudem leichte Rammsondierungen (DPL) zur Ermittlung der Lagerungsdichte durchgeführt werden.

Außerdem sollten repräsentative Proben im bodenmechanischen Labor untersucht werden (Untersuchungen im Hinblick auf die Definition von Homogenbereichen).

Die Ergebnisse zu Baugrund, Grundwassersituation und Bodenbelastung werden hiermit vorgelegt und Vorschläge für das weitere Vorgehen gemacht. Des Weiteren werden gemäß DIN 18300 Homogenbereiche vorgeschlagen.



2. Baugrund

2.1 Durchgeführte Untersuchungen

Zur Untersuchung des Baugrundes wurden vom 28. – 29. Oktober 2020 durch die Fa. Grisar Bohrtechnik Kronshagen unter Fachbauleitung der IPP im Bereich des geplanten B-Planbereiches insgesamt 11 Bohrsondierungen (BS 01 bis BS 13) bis in Tiefen von jeweils 4,0 - 6,0m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft.

Die geplanten Bohransatzpunkte BS 06 und BS 07 konnten auf dem in Privatbesitz befindlichen Flurstück nicht ausgeführt werden, da die Besitzer dies nicht erlaubten.

Aus den Bohrsondierungen wurden 60 gestörte Bodenproben der Güteklasse 3-4 entnommen.

Die Ansatzpunkte der Baugrundaufschlüsse sind im Lageplan in Anlage 1 verzeichnet, die Ergebnisse sind in Form von Bohrprofilen und Schichtenverzeichnissen in den Anlagen 2 und 3 dargestellt.

Die Höhen der Bohransatzpunkte wurden auf Grund der überwiegend ebenen Grundstücksoberfläche nicht eingemessen.

Auf Laboruntersuchungen zur chemischen Zusammensetzung (LAGA – Abfallrecht) sowie im bodenmechanischen Labor (z.B. Kornverteilung) wurde zunächst verzichtet.

Die folgenden Abbildungen geben einen Eindruck des Geländes sowie der Bohransatzpunkte.



Abb. 1: Blick nach Norden zum geplanten Wendehammer



Abb. 2: Bereich der Bohransatzpunkte BS 01 – BS 04



Abb. 3: Blick nach Norden auf die Bohransatzpunkte BS 05 (ausgeführt) und BS 06 / BS 07 (nicht ausgeführt da auf Privatgrund)



Abb. 4: Blick auf den Bereich von BS 08 im südlichen Grünstreifen



Abb. 5: Blick nach Osten auf das südliche Flurstück mit BS 09 – BS 13

2.2 Aufbau des Untergrundes

Der Untergrundaufbau stellt sich relativ homogen wie folgt dar:

Wie den in der Anlage 1 aufgetragenen Bohrprofilen zu entnehmen ist, wurden durch die Bohrsondierungen an den Ansatzpunkten oberflächennah ca. 0,2 – 0,6m mächtige **sandig-humose Oberböden** erkundet. In die Böden sind wechselnde organische Anteile (Wurzelreste) eingeschaltet. Diese Schichten sind locker gelagert.

Darunter wurden vereinzelt aufgefüllte sandige Schichten angetroffen (BS 01, BS 12), die Betonbruchstücke sowie Ziegelreste enthalten können (Recyclingmaterial). Die Schichten sind 0,8m mächtig und locker gelagert.

Zur Tiefe hin folgt dann bis zur jeweiligen Endteufe bei 6,0m ein mächtiger **gewachsener Geschiebemergel**, der im oberen Bereich verlehmt (=entkalkt) bzw. überwiegend schluffig ausgebildet ist. Es können dünne Sandlagen in den Geschiebemergel eingeschaltet sein. Die Konsistenz der Geschiebeböden ist zumeist steif-plastisch – die Lagerung der sandigen Schichten locker bis mitteldicht.



Abbildung 6 zeigt ein typisches Bohrprofil.

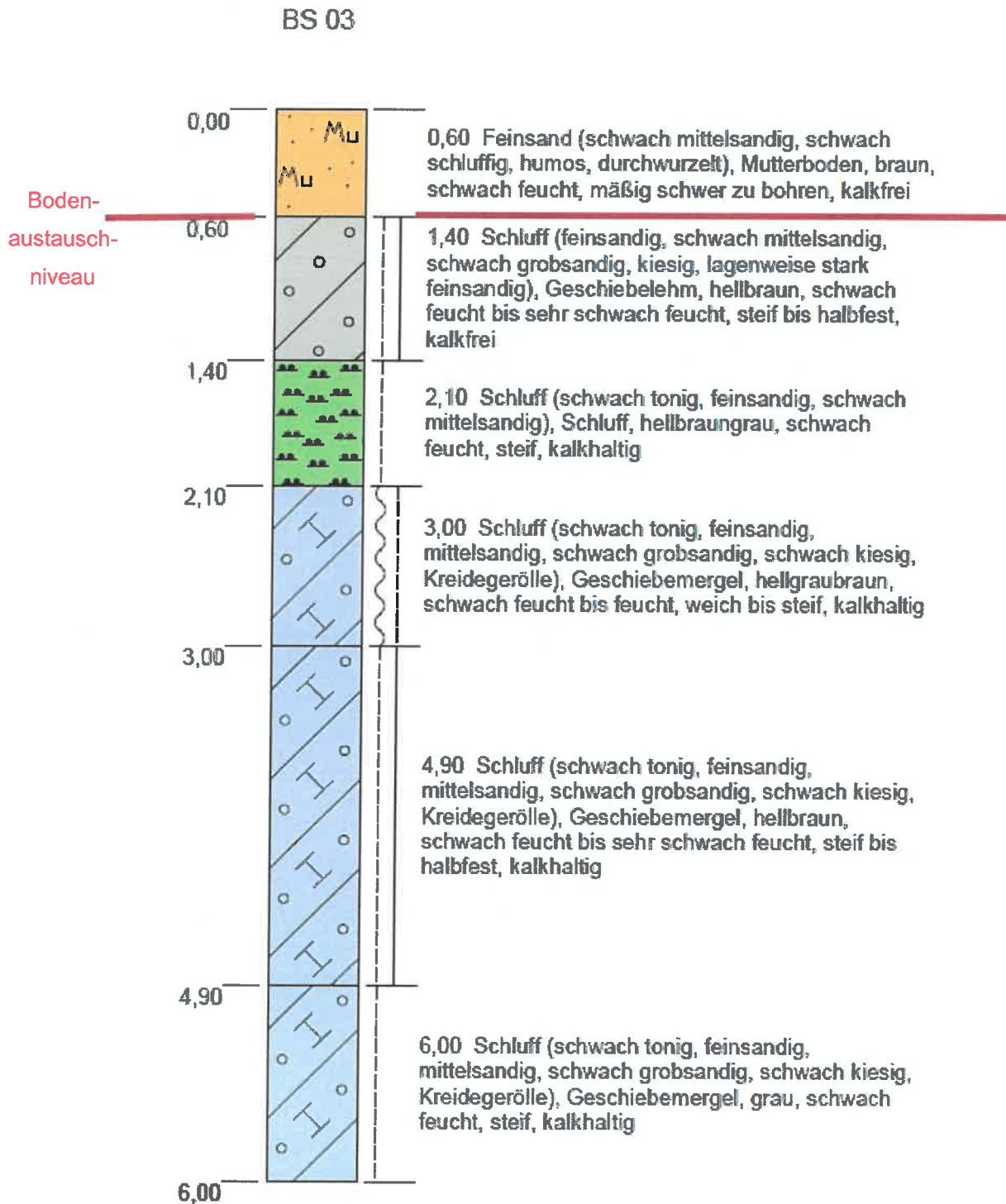


Abb. 4: repräsentatives Bohrprofil (BS 03)



2.3 Bodenmechanische Kennwerte

Nachfolgend werden die für die weitere Bearbeitung erforderlichen bodenmechanischen Kennziffern anhand der entnommenen Bodenproben und anhand von Erfahrungswerten, die von vergleichbaren Böden vorliegen, tabellarisch zusammengestellt.

Tabelle 1 Bodenmechanische Kennwerte und Klassifikation der für die Gründung relevanten Bodenschichten

Bodenart	Steife- modul E [MN/m ²]	Reibungs- winkel φ [°]	Kohäsion c' [kN/m ²]	Wichte γ / γ' [kN/m ³]	Bodenklasse nach DIN 18300	Bodengruppe nach DIN 18196
Oberboden, sandig, humos	keine gründungstechnische Bedeutung				1	[OH]
Fein- Mittelsand, locker	10,0	20,0	--	18,0 / 10,0	3	A, SE - SW
Geschiebelehm, weich	27,5	20,0	10,0	21,0 / 11,0	4	ST - SU
Geschiebe- mergel, steif	35,0	27,5	12,5	22,0 / 12,0	4	ST - SU
Fein- bis Mittelsand, mitteldicht	32,5	32,5	--	20,0 / 11,0	3	SE - SW



2.4 Altlastensituation

Während der Bohrarbeiten ergaben sich keine Hinweise auf eine anthropogene Verunreinigung des Untergrundes. Die Bodenproben weisen keinerlei organoleptische Auffälligkeiten auf.

Lediglich bei BS 01 im Norden am Wendehammer und bei BS 12 im Süden an der Straße, wo evtl. eine Ausweibucht entstehen soll, wurden aufgefüllte Bodenschichten erbohrt, die etwas Beton- und Ziegelbruch enthielten.

Es ist weiterhin nicht auszuschließen, dass im Bereich des bestehenden Gebäudes bzw. der Nebengebäude und der Hoffläche aufgefüllte Bodenschichten und eventuell auch Verunreinigungen des Bodens (z.B. im Bereich eines Heizöltanks etc.) vorhanden sind.

Auf eine Laboranalytik von Bodenproben nach Abfall- oder Bodenschutzrecht wurde auf Grund der o.g. Befunde sowie der noch nicht im Detail feststehenden Planung zunächst verzichtet. Sie muss im Zuge der Baufeldfreimachung nachgeholt werden.

2.5 Grundwasser

Grund- bzw. Stauwasser wurde während der Bohrsondierungen nicht angetroffen.

Datenreihen zu Grundwasserständen im Untersuchungsgebiet stehen nicht zur Verfügung. Es ist aber anzunehmen, dass sich im Erschließungsgebiet oberflächennah periodisch Stauwasser nach längeren Niederschlagsphasen bilden kann.

2.6 Versickerungsfähigkeit

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Bohrsondierungen sind die im untersuchten versickerungsrelevanten Tiefenbereich erbohrten bindigen Bodenschichten für eine oberflächennahe Regenwasserversickerung nicht geeignet.



3. Gründungsbeurteilung

Die Gründungssohlen der geplanten Neubauten werden sich in etwa auf dem Niveau der Geländeoberkante (GOK) befinden.

Die Gründungssohlen befinden sich damit überwiegend im Bereich des sandig-humosen Oberbodens. Dieser stellt aufgrund der erkundeten lockeren Lagerung sowie der humosen Anteile keinen ausreichend tragfähigen Baugrund dar.

Vor der Bebauung bzw. des Einbaus einer Sauberkeitsschicht sollten die anstehenden Oberböden daher im Bereich des Gebäudegrundrisses sowie im 45°-Lastabtragungsbereich der Fundamente in ganzer Mächtigkeit abgeschoben und durch einen hoch verdichteten Kiessand ersetzt werden.

Die gewachsenen Böden im tieferen Untergrund sind im Hinblick auf die geplante Bebauung und die zu erwartenden Lasten als ausreichend tragfähig zu bewerten.

Die im Untergrund anstehenden bindigen Schichten sollten vor dem Aufbringen des Austauschbodens vor einem Durchweichen sowie vor mechanischer Beanspruchung geschützt werden.

Nachfolgend werden nach DIN 4017 und DIN 1054-2003 die Grundbruchspannungen (Charakteristischen Widerstände) und daraus die zulässigen mittleren Bodenpressungen (Bemessungswiderstände) für die Gründung auf Streifenfundamenten, für die Gründung auf Streifenfundamenten, die **in die zumindest steifplastischen bindigen Schichten einbinden** ermittelt.

Die Spannung, bei der Grundbruch auftritt, beträgt:

$$\sigma_{of} = c \cdot N_c \cdot v_c + \gamma_1 \cdot d \cdot N_d \cdot v_d + \gamma_2 \cdot b \cdot N_b \cdot v_b$$

In dieser Gleichung bedeuten:



σ_{of} = zulässige Bodenpressung (charakteristischer Widerstand) in kN/m^2

c = Kohäsion in kN/m^2 : $c = 12,5$

N = Tragfähigkeitsbeiwerte (DIN 4017) für $\varphi' = 27,5^\circ$

$$N_c = 25,0; N_d = 14,0; N_b = 7,0$$

v = Formbeiwerte; für Streifenfundamente $v = 1,0$

γ = Wichte: $\gamma_1 = 22,0 \text{ kN/m}^3$

$$\gamma_2 = 12,0 \text{ kN/m}^3 \text{ (unter Auftrieb)}$$

d = geringste Gründungstiefe : $d = 0,80 \text{ m}$

b = geringste Gründungsbreite: $b = 0,30 \text{ m}$

$$\begin{aligned}\sigma_{of} &= 12,5 \cdot 25,0 \cdot 1,0 + 22 \cdot 0,8 \cdot 14,0 \cdot 1,0 + 22 \cdot 0,3 \cdot 7,0 \cdot 1,0 \\ &= 312 + 246 + 46 \\ &= \underline{\underline{600 \text{ kN/m}^2}}\end{aligned}$$

Unter Berücksichtigung der nach DIN 4017 geforderten Sicherheit von $\eta = 2$ erhält man für die geplanten Streifenfundamente 30/80 eine **zulässige mittlere Bodenpressung von $\sigma_m = 300 \text{ kN/m}^2$** .

Drucküberlagerungen von benachbarten Fundamenten sind zu vermeiden.

In Anlehnung an die DIN 4019 durchgeführte Setzungsberechnungen haben ergeben, dass rechnerische Setzungen von maximal $s_{max} = 0,5 \text{ cm}$ zu erwarten sind. Die Setzungsdifferenzen werden in einer Größenordnung $\Delta s \leq 0,5 \text{ cm}$ liegen.

Diese Setzungen und Setzungsdifferenzen können im Allgemeinen von Gebäuden aufgenommen werden, ohne dass setzungsbedingte, konstruktive Schäden zu erwarten sind. Das Auftreten von leichten Rissbildungen (Haarrissen) kann zwar nicht völlig ausgeschlossen, die Wahrscheinlichkeit ihres Auftretens jedoch als sehr gering eingeschätzt werden.



4. Technische Hinweise für die Gründung

4.1 Bodenaustausch

Wie bereits im Abschnitt 3 erwähnt, ist ein Austausch der vorhandenen locker gelagerten humosen Oberböden unterhalb der geplanten Gebäude notwendig.

Dies kann im Rahmen der Baufeldfreimachung erfolgen. Hierbei müssen die auszutauschenden Böden komplett ausgehoben werden.

Der für das Planum einzubringende Kiessand sollte im Körnungsbereich von 0mm bis 32mm (Schluffanteile $\leq 5\%$) liegen und einen Ungleichförmigkeitsgrad von $U \cong 3$ haben.

Die rolligen Böden müssen in Lagen von maximal 20cm im Trockenen eingebracht und auf eine Proctordichte von 100 % bzw. eine mitteldichte bis dichte Lagerung gebracht werden. Die erforderliche Verdichtung kann durch wenigstens 4 bis 5 Übergänge mit einem mittleren Verdichtungsgerät erreicht werden.

Die Kiessande sind so einzubauen, dass von den Außenkanten der Fundamente Lastabtragungen unter 45° in den Boden möglich sind. Der verbleibende Bereich zwischen dieser theoretischen Lastabtragungslinie und der Böschung sollte ebenfalls mit hoch zu verdichtendem Kiessand aufgefüllt werden.

Über den endgültigen Umfang des Bodenaustausches ist vor Ort im Rahmen einer Baugrubenabnahme und geotechnischen Beurteilung zu entscheiden (Baugrubenprotokoll).

Für die Bemessung einer Sohlplatte nach dem Bettungsmodulverfahren kann mit einer Bettungsziffer von $k_s = 20-25 \text{ MN/m}^3$ gerechnet werden. Eine Mindestplattenstärke von $d = 0,16 \text{ m}$ ist nicht zu unterschreiten.



4.2 Baugrubendurchführung

Unter Berücksichtigung der erkundeten Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wird eine Baugrubendurchführung für die Gründung eines nicht unterkellerten Gebäudes voraussichtlich ohne Wasserhaltungsmaßnahmen möglich sein - das anfallende Stau- oder Schichtenwasser über eine offene Wasserhaltung (Pumpensumpf und Lenzpumpe) aus der Baugrube entfernt werden.

Nach Niederschlagsereignissen ist das etwaig zufließende Oberflächenwasser ebenso zu behandeln.

Die im Bereich der Aushubsohle anstehenden bindigen Böden sind vor dem Aufweichen durch Niederschlags- und Sickerwasser sowie vor dynamischer Belastung zu schützen.

Die Baugrubensohle sollte nach dem Bodenaushub nicht mehr befahren und möglichst wenig betreten werden. Aufgeweichte Böden sind durch verdichtet einzubauende Kiessande zu ersetzen.

4.3 Trockenhaltung der Gebäude

Zur Trockenhaltung der geplanten Gebäude sind keine Maßnahmen erforderlich, die über das in den einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18531 bis 18535) geforderte Maß hinausgehen.



4.4 Homogenbereiche

Für den anstehenden Aushubboden werden die folgenden Homogenbereiche gemäß VOB/C und DIN 18300 vorgeschlagen:

Homogenbereich	A	B	C
Bodenschicht	Oberboden	Geschiebelehm / - mergel	Fein- bis Mittelsande
Wichte [kN/m ³]	18,0	21,0 – 22,0	20,0
Kohäsion [kN/m ²]	0	10,0 – 15,0	0
Scherfestigkeit	10,0 - 20,0°	25,0 – 30,0	25,0 – 35,0
Steifemodul [MN/m ²]	5,0 - 10,0	27,5 – 40,0	30,0 – 35,0
Lagerungsdichte / Konsistenz	locker	steif-plastisch	mitteldicht
Anteil Steine und Blöcke [Gew.-%]	5%	10%	5%
Anteil org. [Vol.-%]	>5%	<5%	<5%
Frostempfindlichkeit	F2	F3	F1
Bodengruppe nach DIN 18196	OH	ST - SU	SW - SE
Bodenklasse	1	4	3



5. Zusammenfassung

Auf der Grundlage von insgesamt 11 Bohrsondierungen wurde der Untergrund im B-Plan-Gebiet 26 der Stadt Dassow orientierend beurteilt.

Die durchgeführten Untersuchungen ergaben, dass der Untergrund unterhalb der voraussichtlichen Gründungssohlen der geplanten Wohnbebauung aus sandig-humosen Oberböden besteht, die nicht ausreichend tragfähig im Hinblick auf die geplante Bebauung sind. Sie müssen komplett gegen einen verdichteten Kiessand ausgetauscht werden.

Der gewachsene Boden besteht aus mächtigen steif-plastischen Geschiebeschichten. Diese Böden sind als ausreichend tragfähig im Hinblick auf das geplante Bauvorhaben anzusehen.

Grundwasser wurde nicht angetroffen.

Eine Versickerung von Regenwasser ist auf dem Grundstück wegen der überwiegend bindigen Bodenschichten nicht möglich.

Für die Bemessung der Streifenfundamente kann eine zulässige mittlere Bodenpressung der bindigen Schichten von $\sigma_m = 300 \text{ kN/m}^2$ angesetzt werden.

Dieser Bericht enthält im Abschnitt 4 technische Hinweise zum Bodenaustausch, zur Baugrubendurchführung und zur Trockenhaltung der Gebäude.

In Kap. 4 werden Homogenbereiche nach VOB/C und DIN 18300 vorgeschlagen.

Im vorliegenden Bericht werden noch keine Aussagen zu einzelnen Gebäudegründungen gemacht. Für die Gebäude ist nach Festlegung der endgültigen Planung jeweils eine eigenständige und detaillierte Baugrunduntersuchung zu empfehlen.



Es ist unbedingt erforderlich, die Baugrubensohlen durch den Unterzeichner abnehmen zu lassen, um die im Gutachten vorausgesetzten Baugrundverhältnisse vor Ort zu überprüfen. Für die Beantwortung eventuell noch auftretender Fragen stehen wir weiterhin gern zur Verfügung.

IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH

Kiel, den 13.11.2020

gez. Dipl.-Ing. T. Struckmeier
- Geschäftsführung -

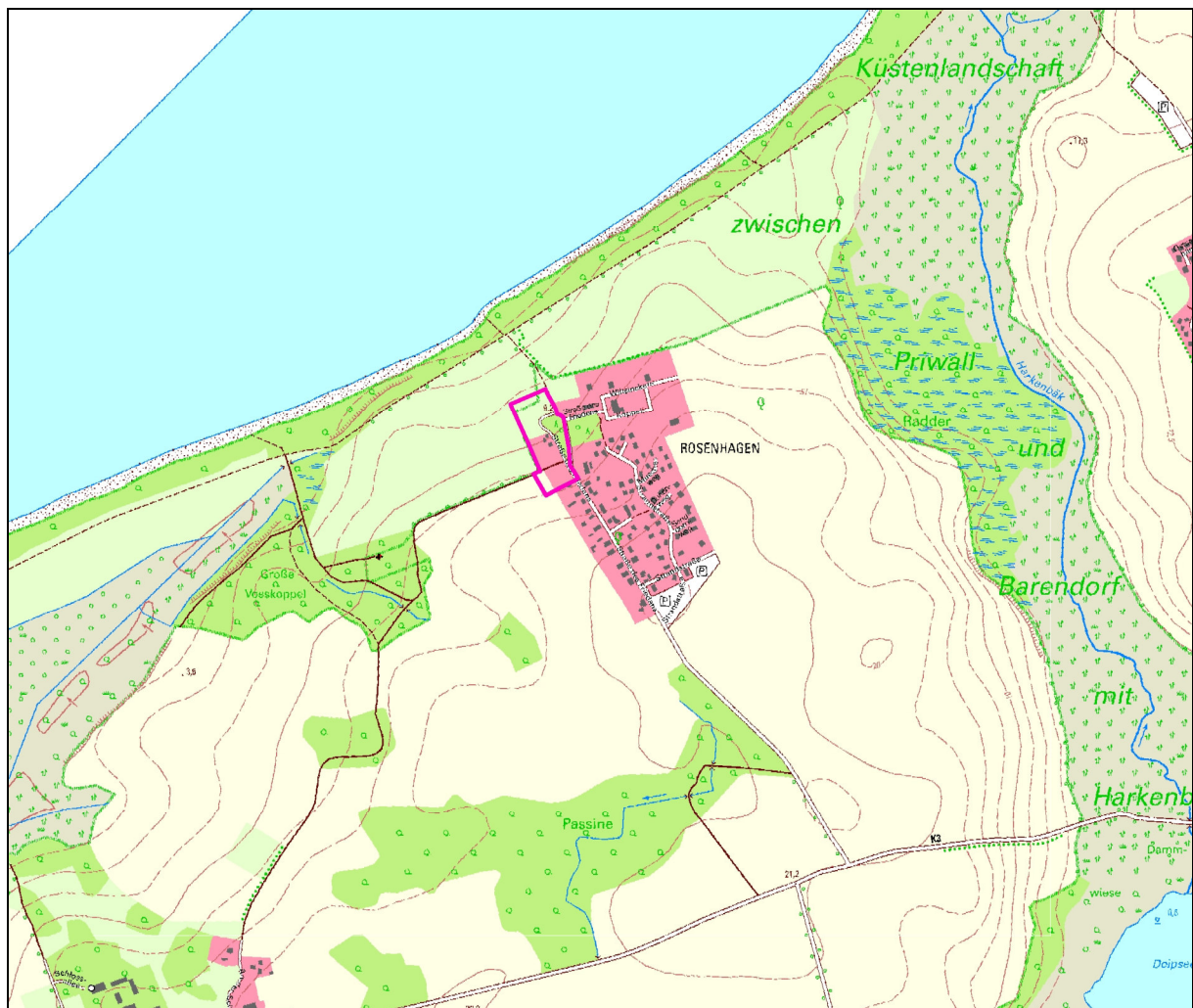
 **IPP** Ingenieure für Bau, Umwelt
und Stadtentwicklung

IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstr. 149, 24109 Kiel
Tel. +49 (431) 6 49 59 0 . Fax +49 (431) 6 49 59 59
www.ipp-gruppe.de
A. Dipl. Geol. A. Voß
- Sachbearbeitung -

Gemeinde: Stadt Dassow
Landkreis Nordwestmecklenburg

Bebauungsplan Nr. 26 Planungsgebiet „nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplans Nr. 24“

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet von gemeinschaftlicher
Bedeutung (GGB) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower
See und Trave“ (DE 2031-301)



Auftraggeber: Ingenieurgesellschaft Possel & Partner
Partnergengesellschaft
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Uhle
Siebenmorgen 1
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 22. August 2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2.	Übersicht über die Schutzgebiete und die für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile.....	6
2.1	Übersicht über die Schutzgebiete	6
2.2	GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)	7
2.2.1	Merkmale und Erhaltungsziele des Schutzgebietes	7
2.2.2	Lebensräume des Anhang I der FFH-Richtlinie	7
2.2.3	Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie.....	9
2.3	Managementpläne / Pflege- und Entwicklungspläne.....	9
2.4	Funktionelle Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000.....	9
3.	Beschreibung des Vorhabens	10
3.1	Technische Beschreibung des Vorhabens	11
3.2	Wirkfaktoren und Wirkprozesse	12
4.	Detailliert untersuchter Bereich (Untersuchungsgebiet)	13
4.1	Begründung für die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	13
4.1.1	Voraussichtlich betroffene Lebensraumtypen und Arten	15
4.1.2	Durchgeführte Untersuchungen	16
4.2	Datenlücken.....	16
4.3	Beschreibung des detailliert untersuchten Bereiches.....	17
4.3.1	Übersicht über die Landschaft	17
4.3.2	Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie	20
4.3.3	Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie.....	24
5.	Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete.....	28
5.1	Beschreibung der Bewertungsmethode	28
5.2	Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhang I der FFH-Richtlinie	29
5.2.1	LRT 1210 - Einjährige Spülsäume	30
5.2.2	LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	34
5.2.4	LRT 2110 - Primärdünen	35
5.3	Beeinträchtigungen von Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie.....	36
6.	Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung	37
7.	Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte	37
8.	Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, Beurteilung der Erheblichkeit und Beeinträchtigungen	48
9.	Zusammenfassung	48
10.	Literatur und Quellen	50

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beabsichtigt die Stadt Dassow, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes am nordwestlichen Ortsrand von Rosenhagen zu schaffen. Der Ort Rosenhagen bietet aufgrund seiner Lage und den in der Ortslage vorhandenen Siedlungsbrachen sehr gute Voraussetzungen.

Im nordwestlichen Plangebiet befand sich in der Vergangenheit das Herrenhaus. Somit war auch historisch baulicher Bestand vorhanden. Die Gemeinde möchte mit einer örtlich angepassten Ausweisung von Wohnbauflächen die wohnbauliche Entwicklung maßvoll weiterentwickeln. Prinzipiell wird mit der Aufstellung des B-Planes die Ortslage im nordwestlichen Bereich abgerundet. Eine wohnbauliche Entwicklung darüber hinaus wird es in diesem Bereich dann nicht mehr geben.

Beabsichtigt ist maximal die Entwicklung von 12 Wohnbaugrundstücken mit Einzelhäusern und 22 Wohneinheiten. Es sollen auf der gestalterisch als auch nutzungsbezogen zusammenhängenden Anlage insgesamt 12 max. einstöckigen Gebäuden (bis zu 9,5 Meter im Norden und 8,5 m im Süden) mit Satteldächern entstehen. Pro Gebäude soll eine Haupt- und eine Nebenwohnung zulässig sein. Dabei wird auch ein vorhandenes Gebäude mit Nebengebäuden integriert und der östlich angrenzende Dorfteich in die Planungen einbezogen.

Die Entwicklung eines saisonal genutzten Ferienhausgebiets soll explizit an dieser Stelle nicht erfolgen. Diese Planung ist somit nicht darauf ausgerichtet die Anzahl von Feriengästen im Gebiet zu erhöhen und damit den Druck auf sensible Küstenbereiche zu forcieren.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von etwa 160 zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

Nach § 21 des Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 sind alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig und können durch die zuständige Naturschutzbehörde untersagt werden, sofern sie nicht nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zugelassen sind.

In § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes heißt es:

„(...) Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (...) Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig(...)“

In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass Auswirkungen auf entfernt liegende Gebiete (hier - Entfernung etwa 190m) nicht mehr erheblich sein können.

Jedoch ist die Wirkung des Projektes in diesem Falle nicht ausschließlich auf das Plangebiet selbst als maßgeblich zu betrachten. Vielmehr sind hier die spezifischen Wirkungen, welche von dem Gebiet auf weiter entfernt liegende Bereiche ausgehen, als beachtlich und maßgeblich anzusehen. Grund hierfür ist die Tatsache, dass davon auszugehen ist, dass die Nutzer des Plangebietes (Wohngebiet) auch küstennahe Bereiche aufsuchen werden und somit auch die im GGB vorhandenen Lebensraumtypen und Zielarten beeinträchtigen könnten.

Projekte und Pläne wie hier die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen sind demnach auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) zu prüfen.

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung wird die Möglichkeit des Auftretens erheblicher Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen untersucht. Auf der Grundlage vorhandener Unterlagen sowie dafür notwendiger Erhebungen ist zu klären, ob es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, ist das Vorhaben zulässig. Hierbei wird nach dem Ablaufschema gemäß Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern vorgegangen.



Foto 1: Strandzugang nördlich von Rosenhagen (Strandzugang 4)

Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt auf der Basis der für das Gebiet festgelegten Erhaltungsziele. Prüfgegenstand einer FFH-VP sind in diesem Fall die:

- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten
- biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die genannten Zielarten von Bedeutung sind.

Das Planvorhaben liegt außerhalb der Schutzgebiete. Maßgeblich bei der erforderlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung sind deshalb Wirkungen durch das Planvorhaben in den Bereich der NATURA 2000-Gebiete hinein (Störungen von Funktionen und Beeinträchtigung von Lebensraumtypen und Arten durch Sekundärwirkungen) unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planvorhaben.

2. Übersicht über die Schutzgebiete und die für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Übersicht über die Schutzgebiete

In einer Entfernung von ca. 160m befindet sich nördlich des Plangebietes das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301).

Etwa 1,1 km südlich befindet sich des EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Dassower See und Trave“ (DE 2031-471).

Eine Betrachtung des EU-Vogelschutzgebietes im Zusammenhang mit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Anfahrwege erfolgen überwiegend über die Ortslage Harkensee, so dass auch durch Sekundärwirkungen nicht von Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann. Bei Anfahrten über die Ortslage Pötenitz ist ein Aussteigen im Bereich der Straße (Randlage zum EU-Vogelschutzgebiet) grundsätzlich nicht anzunehmen.

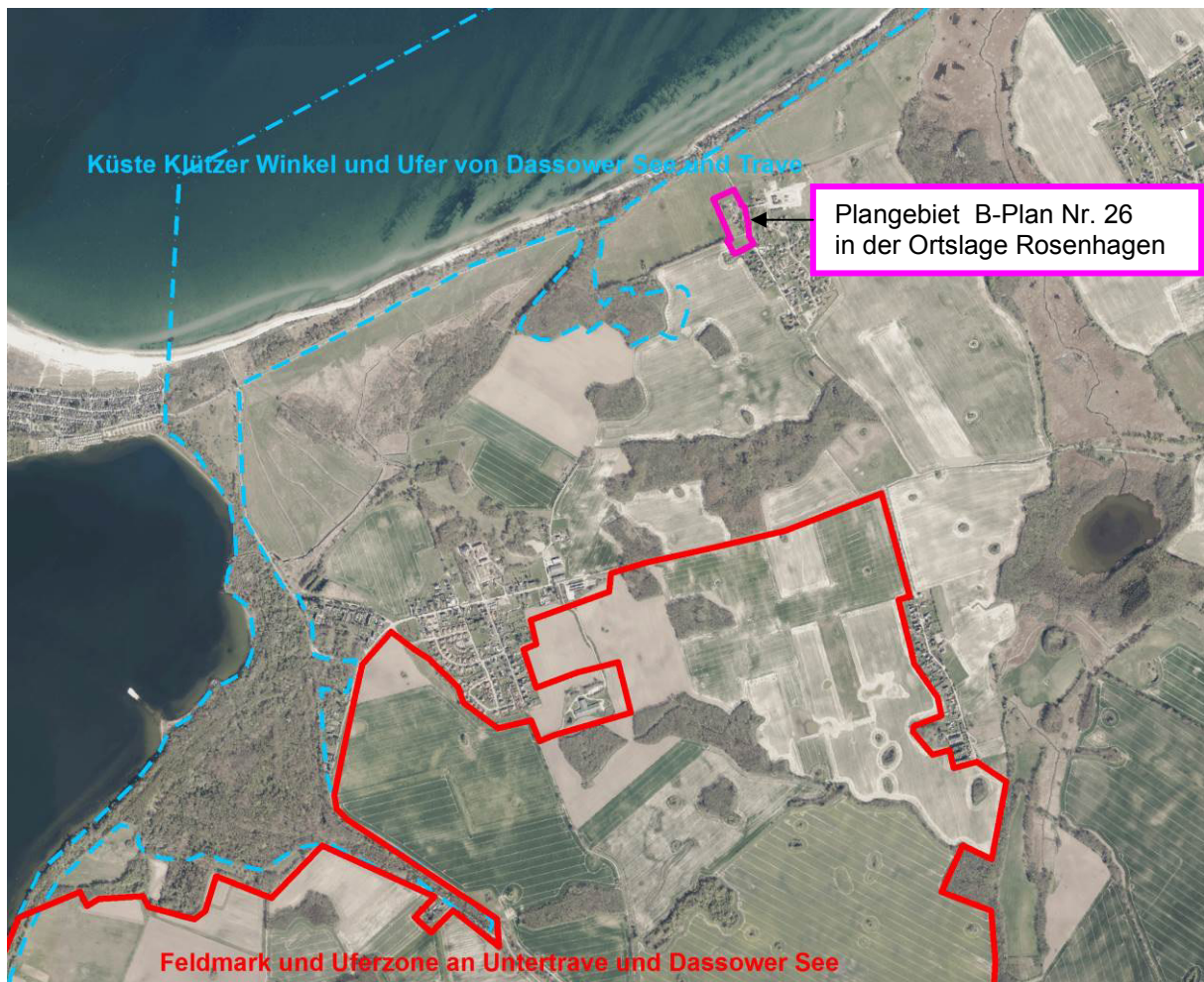


Abbildung 1: Natura 2000 – Gebiete (blau: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), rot: EU-Vogelschutzgebiet)

2.2 GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)

2.2.1 Merkmale und Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Gebietsmerkmale

Das Gebiet umfasst das Steilufer von Klützhöved bis zur Untertrave inklusive eines davor gelegenen Streifens der Ostseeküste zwischen Priwall und der Boltenhagener Bucht sowie die Ufer- und Verlandungsgürtel des Dassower Sees und der Pötenitzer Wiek.

Güte und Bedeutung

- repräsentative Vorkommen von FFH-LRT und –Arten
- Schwerpunktorkommen von FFH-LRT,
- Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT
- großflächige Komplexbildung

Verletzlichkeit/Gefährdungen

- Intensivierung touristischer Nutzungen,
- Nähr- und Schadstoffeinträge in Gewässer und nährstoffarme Lebensräume

Erhaltungsziel/Schutzzweck

Der Schutzzweck für das GGB DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ besteht in der Erhaltung und Entwicklung eines dynamischen Komplexes aus charakteristischen Lebensraumtypen der Ostsee, der unmittelbar angrenzenden Küste sowie von Gewässer-, Offenland-, Moor- und Wald-Lebensraumtypen mit einer an die besonderen Habitatstrukturen gebundenen Fauna, zu der neben Schweinswal, Kegelrobbe und Seehund im marinen Bereich, auch der Fischotter und die Schmale und Bauchige Windeschnecke zählen.

Ansonsten werden Erhaltungsziele für jeden LRT sowie für Arten gesondert formuliert. Im Managementplan für das Gebiet sind entsprechende Informationen abrufbar. Soweit für diese Prüfung erforderlich, erfolgt im konkreten Fall eine entsprechende Auswertung.

2.2.2 Lebensräume des Anhang I der FFH-Richtlinie

Innerhalb des GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) sind nach Standarddatenbogen nachfolgend aufgeführte FFH-Lebensraumtypen vorhanden. Bei den Angaben zu den Vorkommen im Nahbereich sowie zum Erhaltungszustand wurde neben dem Standarddatenbogen auch auf Angaben aus dem Managementplan des Gebietes zurückgegriffen.

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltungszustand Standarddatenbogen	Erhaltungszustand Management plan	Bemerkung
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	B	-	Nicht nachgewiesen

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltungszustand Standarddatenbogen	Erhaltungszustand Managementplan	Bemerkung
1130	Ästuarien	C	-	Nicht nachgewiesen ¹
1150	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	B	C	
1170	Riffe	B	B	
1210	Einjährige Spülsäume	B	B	
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	B	B	
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	B	A	
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)	C	C	
2110	Primärdünen	C	C	
2120	Weißdünen mit Strandhafer <i>Ammophila arenaria</i>	B	B	
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	C	C	
2160	Dünen mit <i>Hippophae rhamnoides</i>	B	C	
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	C	-	Nicht nachgewiesen
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition	C	C	
3160	Dystrophe Seen und Teiche	B	B	
3260	Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i>	B	A	
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)	B	C	
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	B	-	Nicht nachgewiesen
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	-	C	Neunachweis für das Gebiet
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	B	A	
9180	Schlucht- und Hangmischwald	-	C	Neunachweis für das Gebiet
91E0	Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	C	-	Nicht nachgewiesen
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe	B	B	

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen im GGB nach Standarddatenbogen bzw. Managementplan

¹ LRT im Bereich der Harkenbäkmündung gemäß Anforderungen (Definition bfn) aber ausgebildet

2.2.3 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Nachfolgend werden die Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie des GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ mit ihrem Erhaltungszustand gemäß SDB bzw. im Ergebnis der Managementplanung 2014 dargestellt.

EU-Nummer	Artnamen		Erhaltungszustand SDB	Erhaltungszustand MP
1014	Schmale Windelschnecke	<i>Vertigo angustior</i>	B	A
1016	Bauchige Windelschnecke	<i>Vertigo moulinsiana</i>	B	A
1351	Seehund	<i>Phoca vitulina</i>	C	Datengrundlage unzureichend
1355	Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	B	A
1364	Kegelrobbe	<i>Halichoerus grypus</i>	C	Datengrundlage unzureichend
1365	Schweinswal	<i>Phocoena phocoena</i>		Datengrundlage unzureichend

Tabelle 2: Zielarten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie GGB gemäß SDB (Standarddatenbogen) bzw. MP (Managementplan)

2.3 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungspläne

Für das GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) wurde ein Managementplan (2015) erarbeitet. Die im Managementplan dargestellten Ergebnisse und Aussagen werden für diese Verträglichkeitsprüfung entsprechend verwertet.

2.4 Funktionelle Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

Das GGB ist entlang der Küstenlinie und südlich mit dem Flussgebiet der Stepenitz mit angrenzenden GGB (Wismarbucht DE 1934-302; Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen DE 2132-303) sowie EU-Vogelschutzgebieten (Wismarbucht und Salzhaff DE 1934-401) im Gesamtnetz NATURA 2000 vernetzt. Zudem besteht ein funktioneller Biotopverbund mit dem Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“.

Auf Schleswig-Holsteinischer Seite grenzen mit dem Dassower See, der der Trave und der Ostseeküste folgende weitere Natura-200-Gebiete an

- EU-Vogelschutzgebiet 2031-401 „Traveförde“
- GGB DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“
- GGB und EU-Vogelschutzgebiet 1931-301 Ostseeküste am Brodtener Ufer

Durch die unmittelbare Nähe ist auch für diese überwiegend marin geprägten Gebiete davon auszugehen, dass intensiven funktionellen Beziehungen zum GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) bestehen.

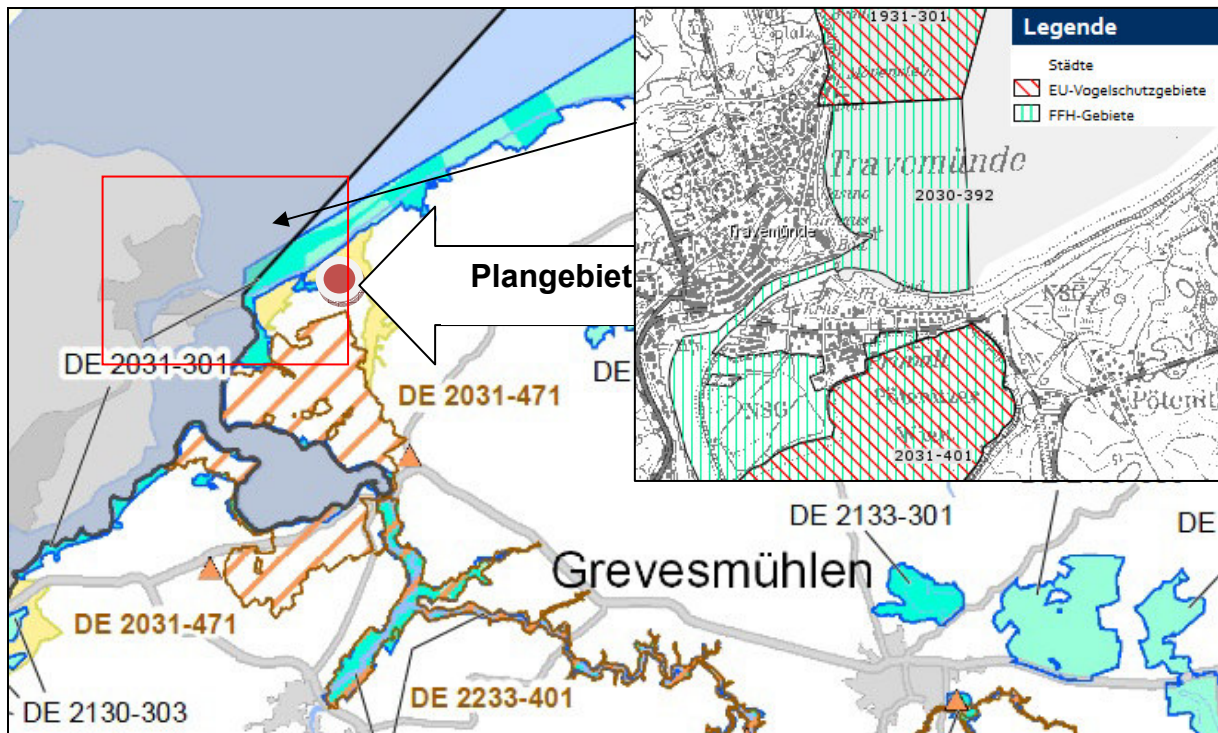


Abbildung 2: NATURA 2000 – Gebiete (GGB-blau, EU-Vogelschutzgebiet-schraffiert) sowie NSG (gelb) (Auszug GLRP 2008 Themenkarte 10 und Ergänzung durch Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein)

3. Beschreibung des Vorhabens

Planungsziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO. Die Fläche ist bereits als Wohnbaufläche (W) auf der Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt.

Im nordwestlichen Plangebiet befand sich das Herrenhaus, von dem mittlerweile nur noch Grundmauern vorhanden sind. An dieser Stelle soll ein neues, repräsentatives Herrenhaus entstehen mit einem angegliederten „Kavaliershaus“, in dem ebenfalls Wohneinheiten realisiert werden sollen. Neben den wohnbaulichen Zielvorstellungen der Stadt soll parallel der Teich im Osten des Plangebietes renaturiert und die angrenzende Grünfläche aufgewertet werden. Die Bebauung soll die Ortslage Rosenhagen im Nordwesten arrondieren und die bestehende Infrastruktur soll genutzt und erneuert werden.

Die neue Wohnanlage soll den neuen nordwestlichen Ortsrand des Dorfes Rosenhagen bilden und in das Landschaftsbild integriert werden.

Maximal 12 Wohnbaugrundstücke mit Einzelhäusern und 22 Wohneinheiten sollen auf der gestalterisch als auch nutzungsbezogen zusammenhängenden Anlage mit insgesamt 12 max. einstöckigen Gebäuden (bis zu 9,5 Meter im Norden und 8,5 m im Süden) mit Satteldächern entstehen. Pro Gebäude soll eine Haupt- und eine Nebenwohnung zulässig sein. Dabei wird auch ein vorhandenes Gebäude mit Nebengebäuden integriert und der östlich angrenzende Dorfteich in die Planungen einbezogen.

Das ausgewiesene Wohngebiet befindet sich am nordwestlichen Rand von Rosenhagen. Die kürzeste Entfernung zum Strand und damit zu relevanten

Bereichen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung beträgt etwa 300m (fußläufig).



Abbildung 3: Ausschnitt auf Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Eine detaillierte technische Beschreibung ist im Zusammenhang mit dieser Verträglichkeitsprüfung nicht zielführend. Das Gebiet befindet sich außerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung. Bauweise und Bauverfahren für die Wohnhäuser haben keine Auswirkungen auf das Natura 2000 – Gebiet.

Technische Parameter (Formgebung, Flächenversiegelung, technische Abläufe) haben im Zusammenhang mit der FFH-Prüfung keine Relevanz. Auch Ver- und Entsorgung stehen in keinem funktionellen Zusammenhang mit dem GGB. Mögliche Beeinträchtigungen des GGB können nur durch Sekundärwirkungen (z.B. durch Besucherströme von Erholungssuchenden in die Strandbereiche) hervorgerufen werden.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Die von Anlagen ausgehenden Projektwirkungen, die generell zu negativen Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete führen können, lassen sich differenzieren in:

- baubedingte Wirkungen
- anlagenbedingte Wirkungen
- betriebsbedingte Wirkungen

Nachfolgende werden Wirkfaktoren und –prozesse im Hinblick auf das GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) betrachtet. Im Anschluss erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die zu erwartenden Wirkungen.

Wirkfaktor- Gruppen	Wirkfaktoren		
	Baubedingt	Anlagebedingt	Betriebsbedingt
Flächenverluste		Dauerhafte Flächenverluste nur außerhalb des GGB	
Nichtstoffliche Einwirkungen	Optische Störwirkung durch den Baubetrieb an Land und im Wasser sowie den Baustellenverkehr	Optische Störwirkung der neuen Gebäude	Optische Störwirkung durch die Anwesenheit von Menschen
	Lärmemissionen durch den Baubetrieb und den Baustellenverkehr		Lärmemissionen durch die Zunahme der Personenzahl im Gebiet und ggf. Freizeitaktivitäten
	Nächtliche Lichtemissionen durch die Baustellenbeleuchtung außerhalb GGB		Nächtliche Lichtemissionen durch die Beleuchtung nur außerhalb GGB
Mechanische Einwirkungen	-	-	Tritteinfluss auf Boden und Vegetation in den Dünen, Strand- und Flachwasserzonen durch Erholungssuchende
Stoffliche Einwirkungen	-	-	-

Tabelle 3: Wirkfaktoren (Zusammenfassung)

Baubedingte Wirkungen

In der Bauphase des Projektes sind optische Störungen sowie Licht- und Lärmemissionen zu erwarten. Diese Wirkfaktoren können störungsempfindliche Tierarten im Nahbereich des Baugebietes vergrämen. Verkehrlich ist das Gebiet über die Straße des Friedens (Ortslage Rosenhagen) an die K 2 zwischen Pötenitz und Harkensee angeschlossen.

Baubedingte Wirkungen beschränken sich auf das Baugebiet selbst bzw. orientieren sich in Richtung der Erschließungsstraßen, welche vom GGB wegführen.

Die baubedingte Wirkungen haben keinen Einfluss auf Arten und Lebensräume des nördlich gelegenen Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung.

Im Zusammenhang mit dem Planvorhaben sind sämtliche baubedingte Wirkungen aufgrund fehlender Habitate für Zielarten des GGB bzw. der Entfernung und räumlichen Getrenntheit zu Lebensraumtypen vernachlässigbar. Baubedingte Aktivitäten beschränken sich ausschließlich auf die Plangebietsflächen sowie die Erschließungsstraßen in südliche Richtung.

Anlagenbedingte Wirkungen

Die maßgeblichen anlagebedingten Auswirkungen wie der Verbrauch an Boden, Biotopen und deren Funktionen haben keine Auswirkungen auf Inhalte und Ziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB). Es werden keine Flächen des hier betrachteten GGB beansprucht. Auch stehen diese Flächen nicht im Zusammenhang mit Habitatansprüchen von innerhalb des GGBes lebenden Zielarten.

Es bestehen auch kaum Sichtbeziehungen zwischen dem Baugebiet und dem GGB, da vorhandene und geplante Grünstrukturen sowie teilweise auch bauliche Strukturen dies verhindern.

Betriebsbedingte Wirkungen

Im Nahbereich des Plangebietes kann es zu erhöhten Lärmimmissionen, Beunruhigungen und optischen Störungen kommen.

Diese bleiben aber im Vergleich zu Ferienhausgebieten (andere Bereiche der Ortslage) verhältnismäßig gering. Während eine Ferienwohnung der vorübergehenden Unterkunft für wechselnde Personen dient, werden die Wohnbereiche des B-Plangebietes 26 dauerhaft zum Wohnen genutzt.

Gelegentlich werden die Nutzer des Wohngebietes natürlich auch den Strand zur Naherholung nutzen. Die Besuchsfrequenz ist aber ungleich niedriger als die von Ferienhausgebieten. Letztere nutzen die Ferienwohnungen sogar überwiegend um nahegelegene Strände im Rahmen der Erholung aufzusuchen

Ein mögliches erhöhtes Verkehrsaufkommen ist hinsichtlich der Auswirkungen auf das GGB nicht von Belang. Maßgeblich ist der durch die Strandbesucher aus dem hier untersuchten Plangebiet potentiell verursachte Trittschaden an der Vegetation der vorhandenen Lebensraumtypen bzw. unter Umständen auch die Unterbindung natürlicher dynamischer Prozesse bei der Bildung von FFH-Lebensraumtypen wie der Primärdünen und der Spülsäume. Gleiches gilt natürlich für die im betroffenen Bereich möglicherweise vorkommenden Zielarten.

4. Detailliert untersuchter Bereich (Untersuchungsgebiet)

4.1 Begründung für die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die Bewohner des Plangebietes die Strandbereiche über den kürzesten und direkten Weg aufsuchen werden.

Ein möglicher Besucherstrom aus dem Plangebiet in Richtung GGB konzentriert sich dabei auf den Strandzugang 4 und verteilt sich dann beidseitig des Zuganges in westliche (Spaziergänger und Badende) und östliche (überwiegend Spaziergänger) Richtung.

Da es sich bei den Erholungssuchenden im Gebiet nicht ausschließlich um Badegäste und Strandspaziergänger handelt, wird ein Teil auch den vorhandenen Radwanderweg aufsuchen und bleibt dann im Randbereich des GGB und außerhalb der Ziellebensraumtypen (siehe nachfolgende Abb. 5). Diese Erholungssuchenden werden aber kaum aus dem geplanten Wohngebiet zu generieren sein und bleiben damit eine nicht ins Gewicht fallende Ausnahme.

Der direkte und maßgebliche Wirkungsbereich von Erholungssuchenden aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 26 in Rosenhagen konzentriert sich auf einen Strandabschnitt mit einer Länge von etwa 230 m östlich des Zuganges.

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Strandgäste (Badegäste) nur einseitig in westliche Richtung orientieren, da nur hier ein nutzbarer Sandstrand (ca. 10-15m breit) ausgebildet ist. In östliche Richtung sind Strandbereiche aufgrund des geringen Platzangebots und vorhandener Strukturen schwer nutzbar. Die reizvolle Landschaft mit der hier vorhandenen Kliffküste lädt aber zu Strandwanderungen entlang der Mittelwasserlinie ein.

Weiter östlich bzw. westlich liegende Strandzugänge sind fußläufig nur über längere Wege erreichbar und daher zu vernachlässigen. Weiter entfernten Bereiche des GGB werden überwiegend von Tagesbesuchern, welche die Parkplätze in Barendorf Seestern nutzen (östlich) bzw. über den Strandzugang Pötenitz und den Priwall angelaufen.



Abbildung 4: Wirkungsbereich Badegäste (orange schraffiert) und Wirkbezug (rote Pfeile) vom B-Plangebiet (margenta)

4.1.1 Voraussichtlich betroffene Lebensraumtypen und Arten

Die Auswirkungen durch Strandbesucher beschränken sich ausschließlich auf Biotope der flachen Küstenbereiche. Demzufolge sind hier vorhandene Lebensraumtypen als maßgeblich zu betrachten. Hierzu gehören die Ein- und Mehrjährigen Spülsäume, ggf. auch Primärdünen. Zwischen Radwanderweg und Mittelwasserlinie sind zudem zum Teil aktive Moränenkliffe ausgebildet. Dieser Lebensraumtyp wird prinzipiell nicht begangen und somit im Rahmen der beabsichtigten Planung nicht beeinträchtigt.

Weißdünen und Graudünen sind im unmittelbaren Wirkungsbereich nicht ausgebildet. Aufgrund der vorliegenden Kartiererergebnisse bzw. Darstellungen des Managementplanes können die potentiellen Lebensraumtypen etwas eingeschränkt werden (siehe Punkt 4.3.2).

EU-Code	LRT	Flächen- größe laut Meldung (ha)	Erhaltungs- zustand laut SDB	Flächen- größe aktuell (ha)	Erhaltungs- zustand aktuell
1210	Einjährige Spülsäume	11,16	B	26,31	B
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	7,95	B	10,75	B
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation	62,22	B	65,09	A
2110	Primärdünen	3,61	C	3,82	C

Tabelle 4: Maßgebliche Lebensraumtypen im Nahbereich (Auszug aus dem Managementplan 2015)

Grundlegende Zielstellungen gemäß Managementplan für die maßgeblichen Lebensraumtypen sind in nachfolgender Tabelle 5 dargestellt.

1210 – Einjährige Spülsäume	1220 – mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	2110 - Primärdünen	1230 Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels und Steilküsten mit Vegetation
Erhalt des günstigen Zustandes der Einjährigen Spülsäume durch: - Sicherung der natürlichen Küstendynamik - Belassen des Spülgutes auf dem Strandwall - Reduktion der mechanischen Strandberäumung auf wenige Strandabschnitte	Erhalt des günstigen Zustandes der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände durch - Sicherung der natürlichen Küstendynamik - Erhalt der Substratdiversität - Verzicht auf mechanische Strandberäumung - Verzicht auf Nutzungsintensivierung Einschränkung der Strandnutzung in ausgewählten Bereichen	Sicherung der natürlichen Küstendynamik In Strandabschnitten in denen eine maschinelle Beräumung zulässig ist, sollte diese sich auf den Strandwall beschränken Erhaltungszustand ist durch Entwicklungsmaßnahmen kurz- bis mittelfristig zu verbessern Abprüfen von Nutzungsberuhigten Zonen (Abgrenzung der Dünenkomplexe, Infotafeln)	Sicherung des hervorragenden Erhaltungszustandes der Steilküsten durch: - Erhalt der natürlichen Küstendynamik - Erhalt der landeinwärts angrenzenden, extensiv genutzten Pufferzonen - Vermeidung von Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Steilküste sowie land- und seeseitig angrenzender Bereiche

Tabelle 5: Maßgebliche Lebensraumtypen

Zielarten des GGB sind:

- Fischotter
- Schweinswal
- Kegelrobbe
- Seehund
- Bauchige Windelschnecke
- Schmale Windelschnecke

Der Bereich der Harkenbäkmündung und der Küstenstreifen ist potenzielles Habitat für den Fischotter.

Typische Habitate der beiden Windelschneckenarten, zu denen insbesondere genutzte und aufgelassene Feuchtwiesenflächen mit Großseggenbestand zählen, kommen im betrachteten Bereich nicht vor.

Ein Vorkommen der Schmalen Windelschnecke befindet sich in einem gehölzreichen Kliffabschnitt nördlich von Rosenhagen. Dieser Standort weist nach Aussage des Managementplanes nur eine geringe Individuendichte auf, das Habitat ist jedoch gut strukturiert und weitgehend ungestört.

Da die möglichen Beeinträchtigungen sich auf die landseitigen Küstenbereiche beschränken kann das Vorkommen der anderen Zielarten (marine Säuger) des GGB aufgrund fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

4.1.2 Durchgeführte Untersuchungen

Mit der Aufstellung des Managementplans für das GGB liegen hinreichend aktuelle Erfassungen der Lebensraumtypen und Zielarten vor (Erfassungen 2013-2015), die im Rahmen dieser Prüfung genutzt werden.

Des Weiteren werden Erhebungen genutzt, die im Rahmen der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich Dassow Nord ermittelt wurden.

Aus diesem Grund wurden keine zusätzlichen detaillierten Bestandaufnahmen im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan durchgeführt. Das Gebiet wurde aber im Mai/Juni 2016 sowie im letztmalig im September 2022 begangen und eine Einschätzung des derzeitigen Zustandes von Lebensraumtypen vorgenommen.

4.2 Datenlücken

Wie unter Punkt 4.1 beschrieben erfolgten im Rahmen dieser Verträglichkeitsprüfung keine ausführlichen aktuellen Erhebungen zu vorhandenen Arten und Lebensraumtypen. Durch eine gute Kenntnis des Gebietes, insbesondere der vorhandenen LRT sowie unter Verwendung der Ergebnisse der aktuellen Managementplanung, konnten aber hinreichend Einschätzungen vorgenommen werden. Zudem wurde eine Vorortbegehung (Anfang September 2022) zur Einschätzung des derzeitigen Zustandes vorgenommen.

Aufgrund der starken Dynamik und Variabilität der Einjährigen Spülsäume wurde im Rahmen der Managementplanung für diesen Lebensraumtyp lediglich eine Potentialkartierung durchgeführt.

Für den Seehund, den Schweinswal und die Kegelrobben sind nur ungenügend auswertbare Daten vorhanden. Die Bearbeitung dieser marinen Säuger erfolgt durch das LUNG und ist für Mecklenburg-Vorpommern aktuell noch nicht abgeschlossen. Aufgrund der spezifischen Wirkungen des Vorhabens fallen diese Datenlücken aber nicht in Gewicht, da Auswirkungen auf die marinen Säuger ausgeschlossen werden können.

Die Erfassung der bereits vorhandenen Bettenzahlen ist insgesamt als schwierig zu beurteilen. Vollständige und gesicherte Angaben liegen nicht vor, so dass überwiegend mit Schätzwerten gearbeitet wurde. Diese resultieren u.a. aus der Verträglichkeitsuntersuchung des Planungsbüro Mahnel von 2014. Darüber hinaus sind auch Aussagen über die die Frequentierung der Strandbereiche durch Nutzer von Ferienhausgebieten nicht sicher. Prinzipiell kann nicht davon ausgegangen werden, dass immer alle Nutzer der Ferienhausgebiete ganztägig die nahegelegenen Strandbereiche aufsuchen.

Bei den Bewohnern der Wohngebiete in den Ortslagen in Küstennähe ist davon auszugehen, dass Strandbesuche nicht im Vordergrund stehen. Strandbesuche erfolgen prinzipiell nur gelegentlich und sind zeitlich eher kurz anzusetzen. Strandspaziergänge erfolgen oft außerhalb der Hauptsaison.

Es erfolgt eine jeweils angepasste Reduktion der möglichen Badegäste (siehe Tabelle 8).

4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereiches

4.3.1 Übersicht über die Landschaft

Der Küstenabschnitt nördlich von Rosenhagen ist keine Anlagerungsküste. Auftrag und Abtrag sind insgesamt eher gering, wobei Abtragungen durch natürliche Küstendynamik überwiegen. Die Ausbildung hier vorhandener aktiver Moränenkliffs unterstützt diese Aussage.

Dünenbildungsprozesse in größerem Umfang sind also eher untypisch. Dünen prägen als schmale Vordünen westlich des Strandzuganges 4 das Bild. Diese Primärdünen, welche sich z.B. durch Sandauftrag auf angeschwemmtem Seegras bilden, findet man im Untersuchungsgebiet als Sandanblasungen vor den niedrigen Abbruchkanten zum Küstenschutzwald. Aufgrund des gleichzeitigen Abbruchs gibt es hier eine Durchmischung mit Arten der mehrjährigen Spülsäume.

Östlich des Strandzuganges an der hier vorhandenen Moränenkliffkante sind mehrjährige Spülsäume deutlicher ausgebildet. Ihre Entstehung resultiert aber in diesem Küstenabschnitt überwiegend aus dem Bewuchs der Kliffabbrüche und nicht aus der Sukzessionsabfolge von den Einjährigen Spülsäumen. Arten der Einjährigen Spülsäume sind östlich von Strandzugang 4 nur fragmentarisch vorhanden, der Lebensraumtyp ist hier nicht ausgrenzbar.

Der Küstenabschnitt westlich des Strandzuganges weist dagegen für Einjährige Spülsäume ein gutes Potenzial auf.



Foto 2a: Typische Ausbildung von Küsten-Lebensraumtypen westlich Strandzugang 4 – Einjährige Spülsäume mit Strandmiere kaum ausgeprägt, leichte Anblasungen (Primärdüne) an der Abbruchkante mit Strandroggen im Jahr 2012



Foto 2b: gleicher Strandabschnitt 2016 mit vergrößerter Primärdüne



Foto 2c: gleicher Strandabschnitt 2022 mit deutlich stärkerem Bewuchs der Spülsäume und der Primärdüne



Foto 3: Aktives Kliff mit LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände am Steilküstenfuß

4.3.2 Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie

Zur Erfassung und Bewertung der potentiell beeinträchtigten Lebensraumtypen des GGB werden die Ergebnisse der im Rahmen der Aufstellung des Managementplans für das GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ durchgeführten Kartierungen zwischen Frühjahr und Herbst 2013 herangezogen.

Für die Lebensraumtypen Mehrjährige Spülsäume und Primärdünen wurden 2013 die Bestände im Rahmen der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Dassow Nord kartiert. Aufgrund der starken Variabilität der Einjährigen Spülsäume durch die natürliche Küstendynamik wurde im Rahmen der Managementplanung für diesen Lebensraumtyp lediglich eine Potentialkartierung durchgeführt. Da zu diesem LRT aber auch Kartierdaten aus den Vorjahren vorliegen, wurden diese ebenfalls mit herangezogen.

Auf das gesamte GGB bezogen wurde der Erhaltungszustand der FFH-Lebensraumtypen Einjährige Spülsäume 2013 mit gut (B), der mehrjährige Vegetation der Kiesstrände mit gut (B) der Primärdünen mit durchschnittlich oder beschränkt (C) und Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation mit sehr gut (A) bewertet. Für den unmittelbar betroffenen Küstenabschnitt wurde der Erhaltungszustand der Primärdünen mit gut (B) bewertet.

LRT 1210 - Einjährige Spülsäume

Einjährige Spülsäume bestehen aus überwiegend einjährigen salztoleranten und nitrophilen Pionierpflanzen. Diese siedeln sich am angeschwemmten organischen Material entlang der Küstenabschnitte an.

Diese Einjährige Spülsäume sind fast entlang des gesamten Küstenabschnittes (hier betrachtetes GGB) durchgängig ausgebildet. Im Wirkungsbereich des Planvorhabens sind Einjährige Spülsäume nur westlich des Strandzuges 4 ausgebildet.

Die Artenzusammensetzung für das untersuchte Gebiet bleibt dabei durchgehend homogen. Hauptbestandbildner sind die Salzmiere, der Meersenf, das Kali-Salzkraut und verschiedene Meldenarten wie Spieß-Melde oder Strand-Melde. Der Lebensraumtyp wurde mit der Nummer **1210-001** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Vorkommen LRT 1210	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet Gesamt LRT 1210-001	ca. 2,0ha	B
Gesamtgebiet	26,31ha (5 Teilflächen)	B

Tabelle 6: Vorkommen LRT 1210

Für den LRT erfolgte im Rahmen der Managementplanung nur eine Potenzialabschätzung. Der Lebensraumtyp ist dabei zusammenhängend zwischen Priwall und Strandzugang 4 erfasst worden und für diesen Abschnitt insgesamt mit Erhaltungszustand „B“ beurteilt worden.

LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Die mehrjährigen Spülsäume sind oft schwer von den einjährigen Spülsäumen zu trennen. Viele Arten sind charakteristisch für beide Lebensraumtypen und nur ein signifikantes Auftreten mehrjähriger Arten bewirkt die Zuordnung zu den mehrjährigen Spülsäumen. Diese sind insgesamt weitaus artenreicher. Außerdem sind sie störepfindlicher als die einjährigen Spülsäume, da sie sich für eine optimale Ausprägung wesentlich länger ungestört entwickeln müssen.

Im Gebiet ist der Lebensraumtyp überwiegend am Fuß des vorhandenen Moränenkliffs (LRT 1230) ausgebildet. Neben den Arten der einjährigen Spülsäume wie Meersenf, Salzmiere und Strandroggen treten verstärkt ausdauernde Arten wie Acker-Kratzdistel, Zaubrinde und Kratzbeere in Erscheinung. Die Entwicklung der mehrjährigen Spülsäume am Kliffuß erfolgt zumindest im betrachteten Untersuchungsbereich (östlich des Strandzugangs 4) nicht unmittelbar aus den einjährigen Spülsäumen sondern aus dem Abrutschungsmaterial und dem hier vorhandenen Bewuchs. Arten der Einjährigen Spülsäume wandern dann zusätzlich ein. Da hier eine aktive Kliffkante ausgebildet ist und ständig Abbrüche stattfinden bleibt auch die Ausbildung des LRT in diesem Bereich relativ stabil. In anderen Küstenabschnitten ist in den vergangenen Jahren dagegen ein Rückgang zu verzeichnen

Der Lebensraumtyp östlich des Strandzuganges wurde im Managementplan mit der Nummer **1210-016** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Vorkommen LRT 1220	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet LRT 1210-016	Ca. 2ha	B
Gesamtgebiet	10,75ha (3 Teilflächen)	B

Tabelle 7: Vorkommen LRT 1210

LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten

Der Steilküstenabschnitt östlich von Strandzugang 4 ist durchgehend mit Gehölzen bewachsen. Regelmäßige Abbrüche kennzeichnen den Standort. Die durch Abbruch entstehenden Abrutschungsmassen bilden temporär Lebensraum für die mehrjährigen Spülsäume.

Der Lebensraumtyp wurde im Nahbereich des Strandzugang 4 mit der Nummer **1230-016** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Vorkommen LRT 1230	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet	<1ha	B
Gesamtgebiet	65,09ha (20 Teilflächen)	A

Tabelle 8: Vorkommen LRT 1210



Foto 4a: Aktives Kliff mit vorgelagertem Blockstrand östlich von Strandzugang 4 (2016)



Foto 4b: Blick in Richtung aktives Kliff unmittelbar östlich von Strandzugang 4 (2022)

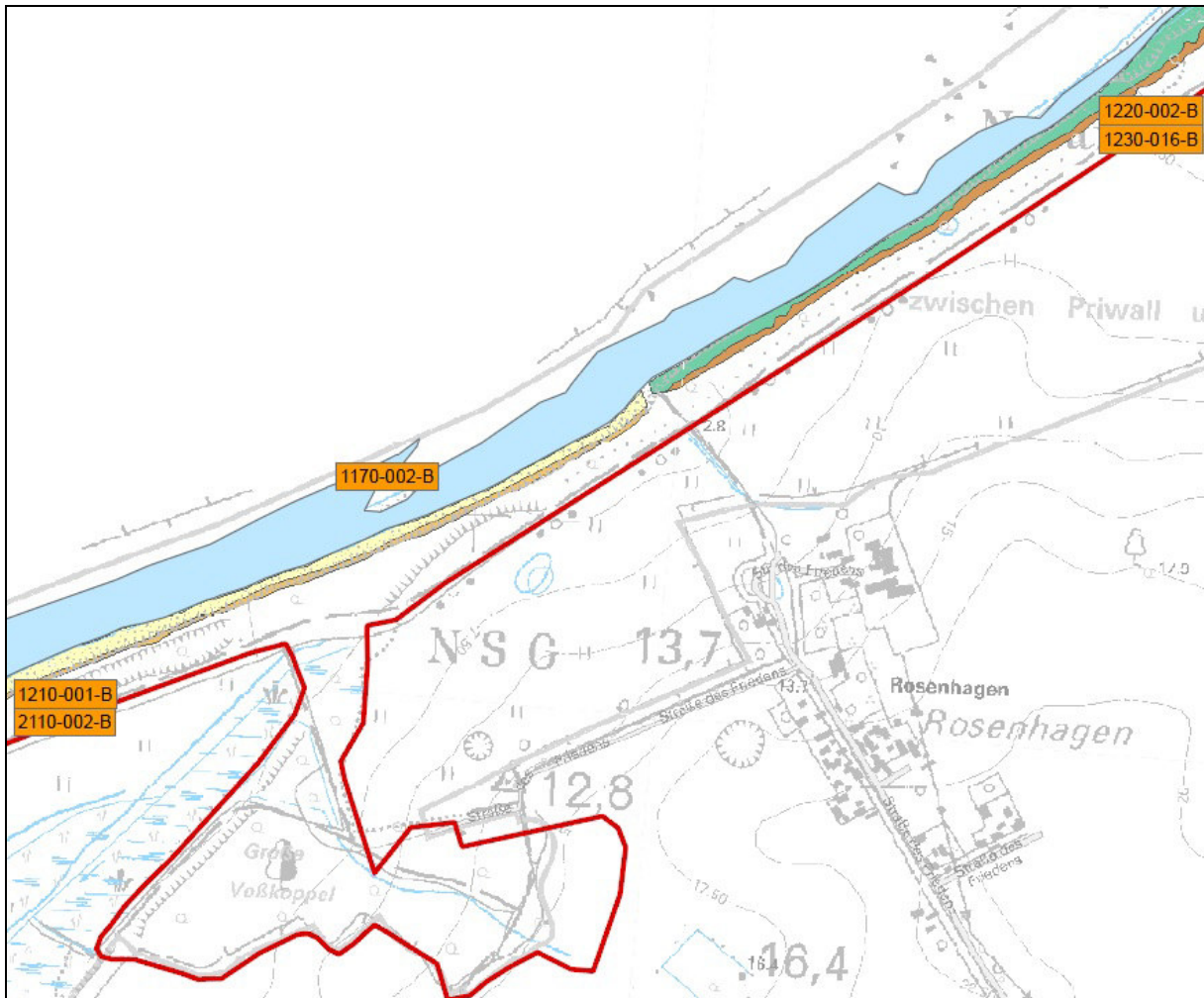


Abbildung 5: Lebensraumtypen (LRT) und Bewertung gemäß Managementplan

LRT 2110 - Primärdünen

Primär- oder Vordünen sind die Pionierstadien der Dünenbildung an sandigen Anlandungsküsten. Sie werden von wenigen Pflanzenarten wie z. B. Strandroggen oder Strandquecke gebildet und können rund einen Meter Höhe erreichen. Ihr Standort ist durch Salzwassereinfluss im Wurzelraum und frisch angeschwemmte Sande geprägt. Primärdünen reagieren empfindlich auf intensive Strandnutzung. Ihre Entstehung beruht auf natürliche küstendynamische Prozesse.

Die Primärdünen waren 2013 gemäß Managementplan westlich von Strandzugang 4 ausgeprägt. Kennzeichnende Art dieser oft nur wenige Dezimeter hohen Dünenzüge ist der Strandroggen. Im Jahr 2010 war der LRT an diesem Standort durch Hochwasserereignisse fast vollständig verschwunden. Seitdem hat eine Regeneration eingesetzt (siehe Fotos 5a, 5b und 5c).

Eine Genese in der Dünenabfolge ist an diesem Standort aufgrund des regelmäßigen Küstenabtrags nicht gegeben. In Abständen von mehreren Jahren erfolgt ein ständiger Abtrag und Neuaufbau. Der Neuaufbau wird in diesem Strandabschnitt durch die etwa 1 – 1,5m hohe Abbruchkante zum Küstenschutzwald begünstigt. Der LRT ist im eigentlichen Sinn auch nur fragmentarisch ausgebildet und weist Übergangserscheinungen zu den mehrjährigen Spülsäumen auf.

Der Erhaltungszustand der Primärdünen innerhalb des detailliert zu untersuchenden Bereichs (**LRT 2110-002**) wurde mit B kartiert. Auf das gesamte GGB bezogen ist der Erhaltungszustand der Primärdünen insgesamt jedoch als durchschnittlich oder beschränkt (Erhaltungszustand C) bewertet worden. Diese Bewertung entspricht auch den Kartiererergebnissen von 2012.

Vorkommen LRT 2110	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet	ca. 0,5ha	B
Gesamtgebiet	3,82 ha (6 Teilflächen)	C 46% (C) 54% (B)

Tabelle 9: Vorkommen LRT 2110

4.3.3 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Im Standarddatenbogen für das GGB sind sechs Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ausgewiesen.

Die Bestandserfassung und Bewertung der Meeressäuger Kegelrobbe, Schweinswal und Seehund obliegt dem LUNG M-V. Im Rahmen der Managementplanung für das GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ erfolgten für diese Arten weder eine Kartierung noch eine Bewertung, da die Bearbeitung der genannten Arten noch nicht abgeschlossen ist.

Im Rahmen der Aufstellung des Managementplans wurden zwischen Frühjahr und Herbst 2013 Kartierungen für die Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke und den Fischotter durchgeführt.

1351 - Seehund (*Phoca vitulina*)

In Europa ist der Seehund die am weitesten verbreitete Robbenart des Nordatlantiks. Er kommt in der gesamten Nordsee, im Kattegat, in der südwestlichen Ostsee (Dänemark) sowie mit einer isolierten Population im Kalmarsund (Schweden) in der zentralen Ostsee vor.

In Deutschland ist der Seehund vor allem an der Nordseeküste (Wattenmeer) und auf Helgoland, saisonal auch in den Unterläufen der Flüsse (Elbe, Weser, Ems) verbreitet. An der deutschen Ostseeküste existieren derzeit keine festen Liegeplätze (SCHWARZ et al.2003). Die gelegentlich hier zu beobachtenden Seehunde gehören mit großer Sicherheit zur Population der westlichen Ostsee mit ihrem Verbreitungsschwerpunkt in der Beltsee und im Öresund.

Die Küstengewässer von Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern sind aller Voraussicht nach Bestandteil des Nahrungs- und Streifgebietes der Seehunde der Liegeplätze Vitten/Skrollen und Rødsand, da sich die Seehunde im Gegensatz zu den weit umherstreifenden Kegelrobben überwiegend im Umfeld ihrer Liegeplätze aufhalten.

Aus der Wismar-Bucht liegen aus dem Zeitraum 2006 bis 2012 insgesamt vier Seehundnachweise von der Lieps und sechs Beobachtungen von Langenwerder bzw. Kieler Ort vor (Entwurf Managementplan).

Der Erhaltungszustand des Seehundes wurde im Rahmen der Gebietsmeldung mit C bewertet.

1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)

Der Fischotter benötigt störungsarme Still- und Fließgewässer mit strukturreichen Ufern. Er ist im gesamten Bundesland Mecklenburg-Vorpommern verbreitet und besiedelt hier vor allem Fließ- und Stillgewässer des Binnenlandes.

Da auch die Flachwasserbereiche der marinen Gewässer geeignete Habitate sind, ist diese Anhang II - Art auch im GGB DE 2031-301 verbreitet. Geeignet erscheinen insbesondere Uferbereiche des Dassower Sees sowie die Harkenbäkbereiche, welche bis in das GGB hineinreichen (Mündungsbereich Harkenbäk). Die genutzten Strandbereiche ohne Fließgewässervernetzung mit dem Hinterland sind eher als suboptimales Habitat zu betrachten.

Gemäß Managementplan wurden Nachweise durch aufgefundene Losungen z.B. im Bereich der Harkenbäkniederung (nördlich des Deipsees) erbracht.

Der Erhaltungszustand der Habitate des Fischotters wurde im hier betrachteten GGB mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet werden, was in erster Linie aus der geringen Zerschneidung des GGB durch (stark frequentierte) Verkehrswege und dem geringen Überbauungsgrad der Gewässerufer resultiert.

1365 - Schweinswal (*Phocoena phocoena*)

Der Schweinswal ist der einzige in der Ostsee heimische Wal. Die höchste Konzentration der Tiere in der westlichen Ostsee ist für die Kieler Bucht bekannt (hier insbesondere die Flensburger Förde und der Eingang zum Kleinen Belt)

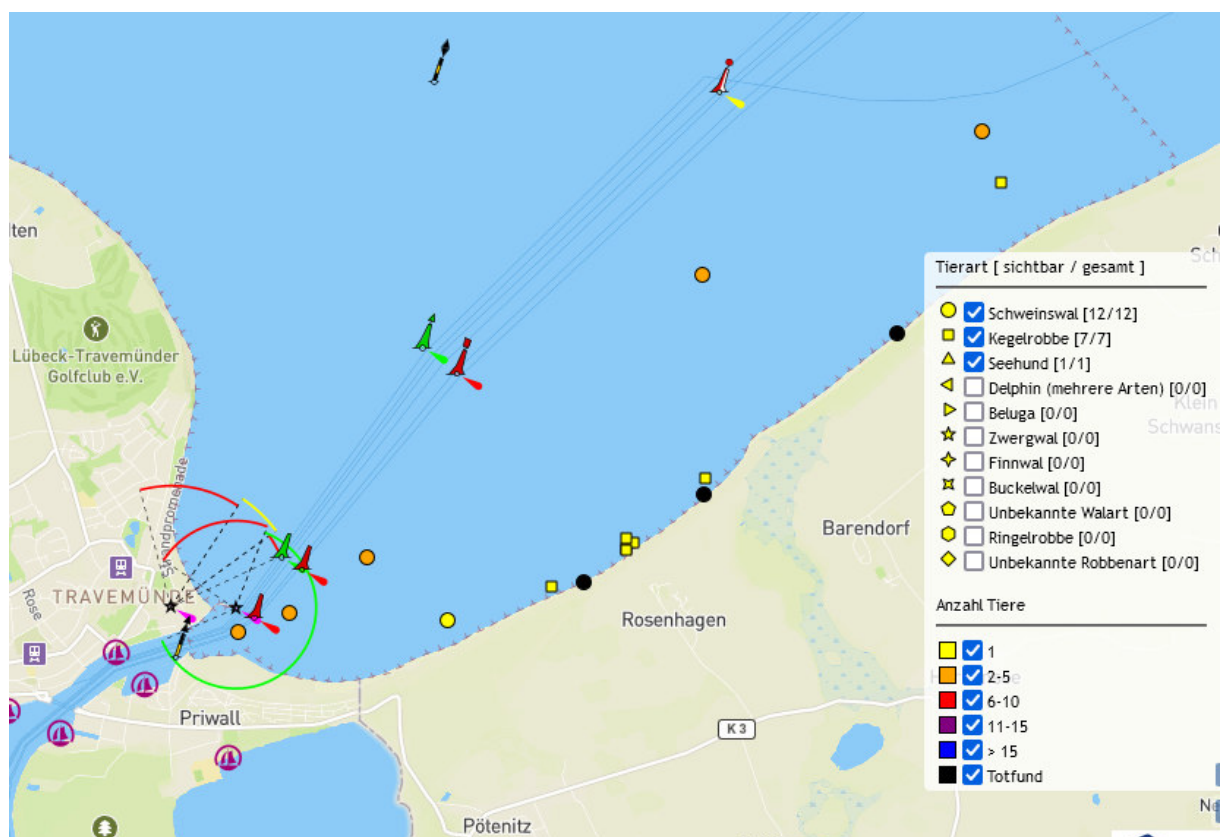


Abbildung 6a: Schweinswal- und Kegelrobbenmeldungen im Nahbereich des GGB 2021 (Information des Deutschen Meeresmuseum Stralsund)

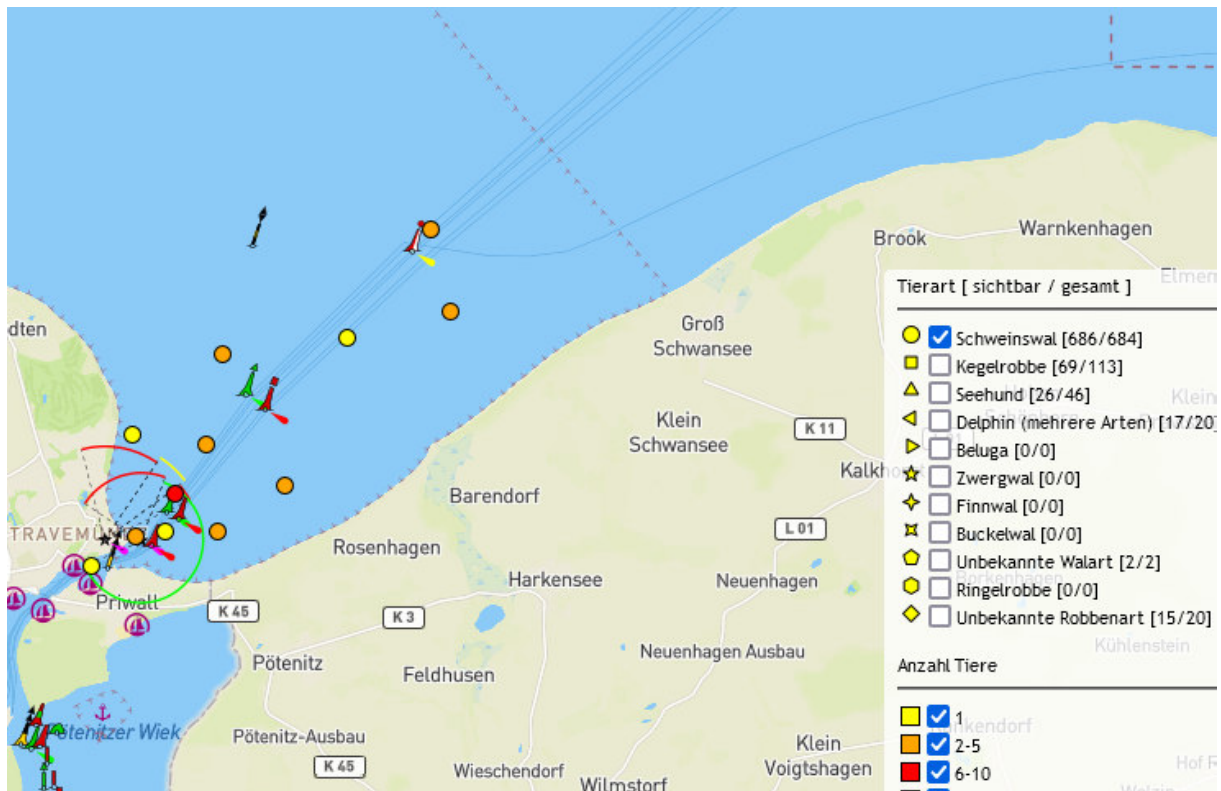


Abbildung 6b: Schweinswalmeldungen im Nahbereich des GGB 2022 (Information des Deutschen Meeresmuseum Stralsund)

Schweinswale halten sich vorwiegend in küstennahen Flachwasserzonen bis 20 m Tiefe auf.

Im GGB DE 2031-301 sind somit die Flachwasserbereiche zwischen 5 und 20m Tiefe als potenzielles Habitat für den Schweinswal anzusehen. Als Beleg hierfür ist ein Totfund aus dem Jahr 2013 unterhalb des Brooker Waldes zu nennen.

Im Standard-Datenbogen wird derzeit kein Erhaltungszustand für die Art angegeben.

1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)

Die Kegelrobbe besiedelt die Küstengewässer der gemäßigten Breiten des Nordatlantiks. Sie bildet weltweit drei Unterarten. Die Population der Ostsee unterscheidet sich von denen der Nordsee und des übrigen Atlantiks. Das Hauptverbreitungsgebiet der Ostseekegelrobbe (*Halichoerus grypus balticus*) liegt gegenwärtig noch im nördlichen Teil der Ostsee. Allerdings erfolgt in jüngerer Zeit eine Ausbreitung nach Süden.

Auch in Mecklenburg-Vorpommern sind zunehmend Kegelrobben zu beobachten. Seit etwa 2006 ist von einer ganzjährigen Anwesenheit in steigender Anzahl auszugehen. Im Jahr 2021 wurden mehrere Kegelrobben unmittelbar westlich des Strandzugangs 4 bei Rosenhagen gesichtet (siehe Abbildung 6a).

Eine erfolgreiche Reproduktion konnte für die Küstengewässer von Mecklenburg Vorpommern bisher nicht beobachtet werden.

Geeignete Liegeplätze sind im hier betrachteten GGB nicht vorhanden. Diese sind weiter östlich zu finden. In der Wismar-Bucht wird die Sandbank Lieps, eine Untiefe, die die äußere von der inneren Bucht trennt, regelmäßig als Liegeplatz genutzt, wobei die Frequentierung maßgeblich von Wind und Wasserstand abhängig ist.

Darüber hinaus befinden sich auf den Inseln Langenwerder und Kieler Ort weitere potenzielle Liegeplätze. Grundsätzlich sind Vorkommen entlang der Strände und der Flachwasserbereiche der Außenküste des GGB, und hier insbesondere im östlichen, störungsärmeren Teil mit seinen naturnahen Stränden, nicht auszuschließen (vgl. Entwurf Managementplan).

Der Erhaltungszustand der Kegelrobbe wurde im Rahmen der Gebietsmeldung mit C bewertet.

1016 - Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)

Lebensräume der Bauchigen Windelschnecke sind vor allem seggenreiche Feuchtgebiete. Diese kommen in Teilbereichen des GGB vor. Die Art wurde hier auch nachgewiesen.

Der Erhaltungszustand der Habitate der Bauchigen Windelschnecke wird aktuell im GGB mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet.

Im detailliert untersuchten Bereich existieren keine geeigneten Habitate.

1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

Die Schmale Windelschnecke ist paläarktisch weit verbreitet, jedoch sehr zerstreut. Die Hauptzentren der Verbreitung befinden sich in Mittel- und Ost-Europa, mit nur wenigen, meist küstennahen Populationen in den nördlichen und westlichen Ländern. In Deutschland liegt ein europäisches Verbreitungszentrum, mit deutlichen Häufungen in Süd-, Mittel- und Ost-Deutschland. In Mecklenburg-Vorpommern gilt die Schmale Windelschnecke stellenweise als häufig. In den westlichen und nordwestlichen Bundesländern wurde die Art bisher nur sehr sporadisch gefunden.

Die Tiere leben vor allem in Feuchtgrünland in welchem die Streuschicht besiedelt wird. Sie besiedelt aber auch Röhrichte und Seggenrieder.

Ausnahmsweise können neben ihrem Primärlebensraum auch alte schattig stehende Kopfweiden im unmittelbaren Küstenbereich als Habitat angenommen werden. Hier herrscht infolge der hohen Luftfeuchtigkeit ein günstiges Mikroklima für diese Art vor.

Die Habitate der Schmalen Windelschnecke konnten im GGB DE 2031-301 aktuell mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet werden.

Typische Habitate der beiden Windelschneckenarten, zu denen insbesondere genutzte und aufgelassene Feuchtwiesenflächen mit Großseggenbestand zählen, kommen im betrachteten Bereich nicht vor.

Ein Vorkommen der Schmalen Windelschnecke befindet sich in einem gehölzreichen Kliffabschnitt nördlich von Rosenhagen. Dieser Standort weist nach Aussage des Managementplanes nur eine geringe Individuendichte auf, das Habitat ist jedoch gut strukturiert und weitgehend ungestört.

Als geeignetere Habitate sind die partiell vorhandenen Graudünen des GGB zu betrachten sein. Eine Untersuchung der Art in diesen Habitaten erfolgte im Zusammenhang mit der Managementplanung nicht.

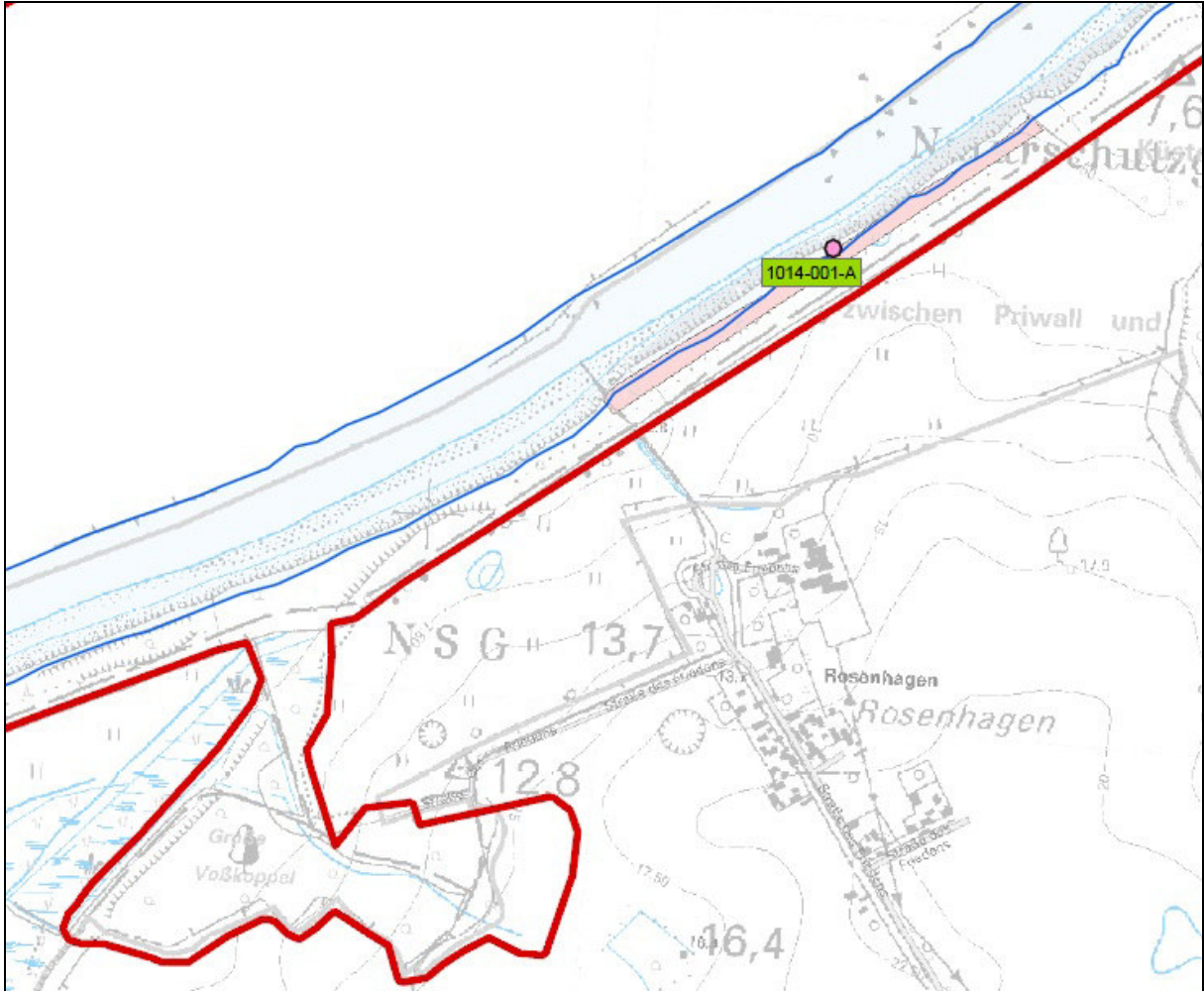


Abbildung 7: Habitatflächen von Zielarten des GGB
(rosa = Schmale Windelschnecke mit Fundpunkt; blau = Fischotter)

5. Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

Da im Zusammenhang mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung keine Detailkartierung der FFH-Lebensraumtypen und Arten erfolgte, wurde auf Aussagen des Managementplanes zurückgegriffen. Außerdem fanden die Ortskenntnisse aufgrund mehrerer Kartierungen der letzten Jahre Berücksichtigung, die u.a. im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Teilflächennutzungsplanes Dassow Nord stattfanden. Maßgeblich wurde dabei der vom Vorhaben unmittelbar durch Sekundärwirkungen (Tritt) beeinträchtigte Strandabschnitt betrachtet. Zudem erfolgte eine Begehung des Strandabschnittes bei Rosenhagen Anfang September 2022.

In der Verträglichkeitsuntersuchung des Planungsbüros Mahnel für den Teilflächennutzungsplan Nord der Stadt Dassow (2014) wurde festgestellt, dass bei einer Strandbelegung von 20m²/Person noch ein Verträglichkeit gegeben ist. Dieser Wert dient im Weiteren auch als Grundlage für die Bewertung der Projektwirkungen durch den B-Plan Nr. 26.

Diese Aussage basiert auf folgenden Recherchen:

„...Angaben zur ökologischen Belastbarkeitsgrenze von Stränden liegen kaum vor. Kammler verweist auf Besch & Kaminske, die für die ökologische Belastbarkeitsgrenze eines Strandes Werte von 17 – 25 m²/ Person angeben. Liegt ein Wert in diesem Bereich, stößt die touristische Strandnutzung an die ökologische Belastbarkeitsgrenze des Strandes. Eine ökologische Überbelastung aufgrund einer intensiven Strandnutzung herrscht jedoch erst vor, wenn dieser Bereich unterschritten wird.

Im Rahmen dieser FFH-VU wird bei einer durchschnittlichen zur Verfügung stehenden Strandfläche von 20 m² pro Person als mittleren Wert dieser in der o.g. Literaturquelle angegebenen Wertebereiches (17 – 25 m² pro Person) die ökologische Belastbarkeitsgrenze festgesetzt.

Bei Strandkapazitäten ab 20 m²/ Person wird angenommen, dass die Beeinträchtigungen der sehr veränderlichen FFH-LRT (Spülsäume und Vordünen) sich nicht erheblich auf die FFH-LRT auswirken. Hier wird unter den Bedingungen einer „normalen“ Strandnutzung, ohne die Ausweisung von Spielfeldern oder Flächen für Strandkörbe, davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen zu erwarten sind. Daher wird bei einem Wert von mindestens 20 m² pro Person oder mehr von einer naturverträgliche Strandnutzung, die auch in Vereinbarung mit den Zielen des übergeordneten Naturschutzes steht, angenommen...“

Die Prognose und Abschätzung der Auswirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt nachfolgend durch die einzelfallbezogene Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des GGB (LRT und Zielarten).

Ziel der FFH-Richtlinie ist nach Art. 2 die Wahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Arten und Lebensräume der Anhänge I und II.

Laut Art. 6 Abs. 2 sind die Mitgliedstaaten dazu verpflichtet, in den Schutzgebieten „die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind, zu vermeiden, sofern solche Störungen sich im Hinblick auf die Ziele dieser Richtlinie erheblich auswirken könnten“.

5.2 Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhang I der FFH-Richtlinie

Nachfolgend werden nur Arten und Lebensraumtypen betrachtet, die im Nahbereich des Vorhabens bzw. im dargestellten Wirkungsbereich vorkommen. Auf diesen Bereich beschränkt sich die Außenwirkung des geplanten Vorhabens. Bei der Beurteilung wird überwiegend auf Ergebnisse des Managementplanes sowie weitere Kartierungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Nord der Stadt Dassow zurückgegriffen.

Hinsichtlich der Nutzung für Badetouristen spielt der Küstenbereich östlich von Strandzugang 4 eine untergeordnete Rolle. Hier ist ein aktives Moränenkliff mit Blockstrand ausgebildet. Vereinzelt ist zwar auch hier mit Badenden zu rechnen, eine Beeinträchtigung hier vorhandener LRT kann aufgrund der äußerst geringen Intensität aber ausgeschlossen werden.

5.2.1 LRT 1210 - Einjährige Spülsäume

Entlang des gesamten detailliert zu untersuchenden Bereichs westlich von Strandzugang 4, sind im Rahmen der Managementplanung (Daten von 2013) potentielle Vorkommensflächen für die Einjährigen Spülsäume dargestellt.

An den Strandzugängen mit bereits relativ hoher Nutzung wurden keine signifikanten Unterbrechungen der potentiellen Vorkommensflächen (gemäß Managementplan) festgestellt.

Der Erhaltungszustand für die Einjährigen Spülsäume wurde im detailliert zu untersuchenden Bereich durchgängig mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Bei der Begehung im Jahr 2020 war festzustellen, dass die ersten 50 - 100m westlich von Strandzugang 4 kaum Vegetation der Einjährigen Spülsäume aufwies. Die gute Bewertung im Managementplan war ausschließlich der Tatsache geschuldet, dass der Lebensraumtyp von hier aus durchgehend bis zur Landesgrenze ausgewiesen ist.

In den Jahren 2008/2009 konnte der LRT noch durchgehend in guter Qualität nachgewiesen werden. Nach den Hochwasserereignissen im Winter 2010 waren sowohl die Spülsäume als auch die vorhandenen Primärdünen schlagartig verschwunden. Sie beginnen sich seitdem aber langsam zu regenerieren. Insbesondere die Einjährigen Spülsäume haben an den meisten Strandabschnitten wieder guter Erhaltungszustände erreicht.

Dies ließ sich auch bei der Begehung im September 2022 feststellen. Insgesamt hat der Bewuchs westlich von Strandzugang 4 stark zugenommen. Dies betrifft die derzeit sehr stabil vorkommende Spülsaumvegetation (Einjährige und mehrjährige) als auch die Primärdünenvegetation.



Foto 5a : Vegetationsfreie Spülsaumflächen westlich von Strandzugang 4 (2016)



Foto 5b: Artenreiche Spülsäume unmittelbar westlich von Strandzugang 4 (2022)

Wie auch schon in der Verträglichkeitsprüfung des Planungsbüro Mahnel dargestellt, ist damit die Annahme möglich und zulässig, dass die bereits bestehenden Nutzungen trotz erfolgter Fremdenbeherbergungsentwicklungen in den letzten Jahren zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben.

Auch der insgesamt etwas höhere touristische Druck im Zusammenhang mit den Corona-Jahren hat nicht zum Rückgang der Küsten-Lebensraumtypen in diesem Strandabschnitt geführt.

Die zusätzlich durch den Bau der Ferienhäuser innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 17 zu erwartenden Belastungen auf den betroffenen Strandabschnitt wurden in der Verträglichkeitsprüfung im Jahr 2022 ebenfalls noch als gering eingeschätzt. Dieses Planvorhaben befindet sich noch in der Bauphase. Tatsächliche (betriebsbedingte) Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des GGB sind deshalb derzeit noch nicht feststellbar, aber in der Summationswirkung (siehe unter Gliederungspunkt 7) zu berücksichtigen.

Der detailliert zu untersuchende Strandabschnitt auf dem theoretisch zusätzliche Belastungen wirken können, hat eine Gesamtgröße von etwa 0,5 ha.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 werden maximal 12 Wohnbaugrundstücke mit Einzelhäusern und 22 Wohneinheiten (entspricht 22 Haushalten) angestrebt. Im Schnitt liegt die Personenzahl je Haushalt bei maximal 2 Personen. Dies würde bedeuten, dass innerhalb des Plangebietes etwa 44 Personen leben würden.



Foto 6a: Spülsaumflächen und Vordünen mit Regeneration nach etwa 150m westlich von Strandzugang 4 (überwiegend Salzmierer und Strandroggen) - 2016



Foto 6b: Spülsaumflächen und Vordünen mit Regeneration nach etwa 50m westlich von Strandzugang 4 (Salzmierer, Strandroggen, Kali-Salzkraut, Meersenf sowie Arten mehrjähriger Spülsaume) - 2022

Der überwiegende Teil der Strandbesucher resultiert derzeit aus Feriengästen des B-Planes Nr. 21, die Abrundungssatzung und Anbindung an den B-Plan Nr. 21 (nach

MAHNEL max. 240 + 40) sowie aus den Tagestouristen. Letztere bleiben aber stark reduziert, da in Strandnähe keine Parkplatzkapazitäten vorhanden sind und im Zusammenhang mit der Planung zum B-Plan Nr. 17 auch keine weiteren geschaffen werden. Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 17 sind weitere 90 Strandbesucher zu erwarten.

In der Verträglichkeitsprüfung zum Flächennutzungsplan geht MAHNEL (2014) davon aus, dass mit der Entwicklung der Ferienhausgebiete in der Ortslage Rosenhagen und der Verlagerung von Parkplatzflächen in den südlichen Ortsrand die Anzahl der Tagestouristen sogar abnehmen wird. Aufgrund des nun stark verlängerten Weges (> 900m) ist diese Annahme sehr wahrscheinlich. Der zur Zeit vorhandene starke Vegetationsaufwuchs schon unmittelbar im Bereich des Strandzuganges deutet ebenfalls auf eine abnehmende Personenzahl in den vergangenen Jahren hin.

In der Verträglichkeitsprüfung von Mahnel wird dargestellt, dass sich die Spülsaumvegetation sich möglicherweise dann nicht mehr gut ausbilden kann, wenn pro Person weniger als 20m² verfügbar ist. Bei unter 10m² pro Person ist dies sogar sicher anzunehmen.

Im Bereich des Strandzuganges 4 wurde diese Größenordnung im Jahr 1016 definitiv noch erreicht. In einer Entfernung von > 150m nahm dann der Badetourismus aber so stark ab, dass der Lebensraumtyp insgesamt in diesem Abschnitt nicht erheblich beeinträchtigt wird. Der dann folgende Kilometer in Richtung Priwall ist auch bei einer geringen aber vernachlässigbar großen Frequenz kaum beeinträchtigt.

Aufgrund des stärkeren Aufwuchses im Bereich der Spülsaume muss zum derzeitigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass selbst im unmittelbaren Nahbereich des Strandzuganges die maximale Belegung so gering bleibt, dass Auswirkungen der Strandnutzung auf die Spülsaume nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes des Lebensraumtyp führt. Es wurden zwar keine Zählungen durchgeführt, ehemals fast vollständig vegetationsfreie Flächen, sind aber derzeit gut mit Arten der einjährigen Spülsaume bestanden, was deutlich auf eine verbesserte Situation im Vergleich zum Jahr 2016 und auch zum Beurteilungszeitraum im Managementplan (bis 2015) bedeutet,

Der Erhaltungszustand der Einjährigen Spülsaume im Küstenabschnitt, westlich von Strandzugang 4, ändert sich durch eine zusätzliche erhöhte Trittbelastung durch Bewohner des geplanten Plangebietes Nr. 26 nicht. Die maximal 44 Personen, welcher zusätzlich in Rosenhagen wohnen sind zudem keine Urlauber sondern ständige Bewohner der Ortschaft. In der Regel gehen diese während des Tages einer Beschäftigung nach und verbringen ihre Zeit nicht am Strand. Strandbesuche bleiben eher die Ausnahme, sind dann kurz und erfolgen in Zeiten außerhalb des Hauptzustroms der Feriengäste. Es ergibt für diese Personengruppe deshalb auch keinen Sinn, eine mögliche Anzahl an täglichen Strandbesuchern festzulegen.

Das Projekt (B-Plan Nr. 26) ist somit nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf den LRT hervorzurufen.



Foto 7: Vereinzelte Spülsaumvegetation (Strandmiere, Meersenf, Kali-Salzkraut und Spieß-Melde) in einer Entfernung von etwa 100m vom Strandzugang (Ende Mai 2016)

Die höchste Besucherbelastung (und damit sichtbare Trittschäden) ergibt sich unmittelbar am Strandzugang selbst. In diesen Bereichen fehlte bis vor einigen Jahren die Spülsaumvegetation vollständig. Gemäß Bewertungsschema gilt dies als erkennbare Störung oder Schädigung, welche aber insgesamt ohne nachhaltige Wirkung bleibt, da hiervon entfernter liegende und bewachsene Bereiche dies ausgleichen können. Erst ab einer Schädigung von $> 25\%$ des Lebensraumtyps besteht die gemäß Bewertungsschema die Gefahr eines ungünstigen Erhaltungszustandes. Der zu prüfende und gleichzeitig beeinträchtigte Lebensraumtyp der Einjährigen Spülsaume erstreckt sich von der Landesgrenze bis zum Strandzugang 4. Danach müsste die typische Vegetation etwa 600m durch intensive Freizeitnutzung erheblich geschädigt sein. Dies ist derzeit (gute Ausbildung der Spülsaume im Nahbereich des Strandzugangs 4) auch unter Einbeziehung von vegetationsfreien Flächen am Strandzugang Pötenitz nicht der Fall.

Die Summationswirkung im Zusammenhang mit anderen, insbesondere noch nicht genehmigten bzw. umgesetzten Planvorhaben, wird unter Gliederungspunkt 7 untersucht.

5.2.2 LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Die mehrjährige Vegetation der Kiesstrände ist durch Badetouristen im Bereich des Strandzuganges nördlich Rosenhagen nicht betroffen. Die für die Badenutzung verfügbaren Strandbereiche westlich von Strandzugang 4 weisen gemäß Managementplan eine entsprechende Vegetation nicht auf. Abweichend vom Managementplan haben sich aber auch in diesem Strandabschnitt Fragmente der mehrjährigen Spülsaume etabliert. Insbesondere direkt am Strandzugang wachsen seit einigen Jahren verstärkt mehrjährige Arten wie Schilf, Gänsedistel, Quecke, Meldenarten und Winden auf (siehe Foto 1).

Der östlich vom Strandzugang 4 vorhandene Küstenabschnitt weist nur eine geringe Bedeutung als Badestrand auf (Steilküste, Blockstrand). Dieser Bereich wird aufgrund seiner Naturnähe aber gern für Strandwanderungen genutzt. Die Strandwanderer orientieren sich überwiegend entlang der Wasserlinie, da diese Bereiche am besten begehbar sind. Bereiche mit Vegetationsaufwuchs am Klifftrand (LRT 1220) bleiben somit verschont und werden nicht beeinträchtigt.

5.2.3 LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten

Aufgrund fehlender Zugänge ist eine Begehung der Steilküsten im Gebiet von Rosenhagen prinzipiell nicht gegeben. Schäden durch Feriengäste können deshalb als vernachlässigbar gering eingeschätzt werden. Dies manifestiert sich auch in dem allgemein guten bis sehr guten Erhaltungszustands dieses Lebensraumtyps.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumtyps des LRT Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten ist für den möglichen Wirkungsbereich des Vorhabens nicht gegeben.

5.2.4 LRT 2110 - Primärdünen

Die Primärdünen sind ein sehr empfindlicher Lebensraumtyp. Entscheidend für die Entstehung ist eine ungestörte Küstendynamik. Besonders Maßnahmen zur Strandberäumung können die Entwicklung von Primärdünen hemmen oder sogar ganz verhindern. Natürlich ist auch eine intensive Strandnutzung der Entstehung und Erhaltung von Primärdünen nicht förderlich. Adäquat zu den Einjährigen Spülsäumen kann auch hier von einer Belastbarkeitsgrenze von etwa 20m²/ Person ausgegangen werden.

Im Küstenbereich von Harkensee lagern sich die Primärdünen überwiegend unterhalb einer niedrigen Abbruchkante an. Sie entstehen hier durch Windanblasung. Eine Genese zu Weißdünen erfolgt hier mit hoher Wahrscheinlichkeit aber nicht. In der Vergangenheit aufgebaute Primärdünen wurden nach gewisser Zeit durch Hochwasserereignisse immer wieder vollständig beseitigt. Das letzte Mal war dies im Winter 2010 der Fall. Seitdem baut sich langsam wieder eine Vordüne auf (siehe Foto 8). Dies erfolgt sogar an den stärker frequentierten Bereichen unmittelbar am Strandzugang.

Strandbesucher weichen in der Regel diesen teilweise mit Strandroggen bewachsenen Flächen aus und nutzen offene, unbewachsene und nicht reliefierte Flächen.

Die wenigen zusätzlichen und unregelmäßigen Strandbesucher aus dem geplanten Wohngebiet rufen keine erhebliche Beeinträchtigung und auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Primärdünen hervor. Im Gegensatz zu Feriengästen halten sich Strandbesucher aus dem Plangebiet prinzipiell auch nicht längere Zeit am Strand auf, sondern besuchen den Strand nur für einen äußerst kurzen Zeitraum. Strandspaziergänge erfolgen außerhalb des Lebensraumtyps im Bereich der Mittelwasserlinie.



Foto 8 Strandabschnitt bei Rosenhagen - Neuaufbau von Primärdünen von der Abbruchkante aus

5.3 Beeinträchtigungen von Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

5.3.1 - Fischotter (*Lutra lutra*) (EU-Code 1355)

Die Hauptbeeinträchtigungen für den Fischotter ergeben sich aus nicht fischottergerechten Straßen-/ Gewässerkreuzungen sowie aus teilweise unzureichend breiten und strukturierten Uferrandstreifen.

Für das Habitat „Küstenstreifen zwischen Landesgrenze M-V und der Ortschaft Groß Schwansee mit Harkenbäkmündung“ (1355-022-B) liegt gemäß Managementplan derzeit keine Beeinträchtigung vor.

Die minimale (kaum wahrnehmbare) Vergrößerung der Anzahl von Erholungssuchenden im Strandbereich hat deshalb keine Auswirkungen auf die Art.

5.3.2 Schweinswal (*Phocoena phocoena*) (EU-Code 1351)

Die örtlichen Wassertiefen sind für den Schweinswal, der sich überwiegend in etwa 20 m tiefem Wasser aufhält, ungeeignet. Strand- und strandnahe Flachwasserzonen werden von ihm daher kaum genutzt. Daher sind durch die Strandnutzung keine Auswirkungen auf die Art zu erwarten.

5.3.3 Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*) (EU-Code 1364)

Durch die vorhandene touristische Nutzung besteht bereits eine vergrämende Wirkung. Da die Art im GGB nur sporadisch als durchwandernde Einzeltiere vorkommt und die Flächen keinen entsprechend geeigneten Lebensraum zur Fortpflanzung darstellen, ist die Art vom Vorhaben nicht betroffen.

In der gesamten mecklenburgischen Ostsee gibt es nur einzelne Sichtungen. Auch hier sind durch den möglichen geringen Anstieg an Badegästen durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Art ableitbar.

5.3.4 Seehund *Phoca vitulina* (EU-Code 1365)

Seehunde nutzen vor allem die vorgelagerten Sandbänke der Lieps und der Hohenwieschendorfer Huk. Im detailliert untersuchten Bereich finden sich keine geeigneten Habitate (vorgelagerte Sandbänke) für den Seehund.

Das Planvorhaben selbst hat deshalb auch keine Auswirkungen auf die Art.

5.3.5 Mollusken

1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

1016 - Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)

Im gesamten detailliert untersuchten Bereich (Strandbereich nördlich Rosenhagen) befinden sich keine Habitate der Bauchigen Windelschnecke.

Das suboptimale Habitat der Schmalen Windelschnecke am Moränenkliff erfährt durch mögliche Strandwanderer im Nahbereich keine Beeinträchtigungen

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Mollusken kann ausgeschlossen werden.

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Da durch das Planvorhaben mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen bzw. Zielarten und deren Habitate zu erwarten ist, ergeben sich auch keine notwendigen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung. Da aber für die speziellen sehr unbeständigen und dynamischen Lebensräume (Spülsäume, Primärdünen) allgemein Einschätzungen zur Gefährdung sehr schwer sind, sollten immer Möglichkeiten gesucht und genutzt werden, die dazu beitragen die Bedingungen für die Lebensraumtypen zu verbessern bzw. nicht zu verschlechtern. In erster Linie heißt dies, dass auch weiterhin auf eine mechanische Strandberäumung verzichtet wird, um natürliche dynamische Prozesse im Küstenbereich, welche zur Bildung von Spülsäumen und Dünen führen, zu unterstützen.

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

7.1 Begründung für die Auswahl

Im Rahmen der Beurteilung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Schutzgebietes sind Auswirkungen auf das gesamte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) durchzuführen.

Zum GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) gehören die Bereiche der Küsten

- der Stadt Dassow,
- der Gemeinde Kalkhorst,
- des westlichen Teil der Stadt Klütz,

- des westlichen Teil der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Kumulativ können nur Planvorhaben mit ähnlichem Charakter wirken. Dies könnten Vorhaben sein, die in ihrer Wirkung zusammengenommen mit dem Planvorhaben ausreichend Potenzial besitzen, Zielarten oder Lebensraumtypen des GGB erheblich zu beeinträchtigen. Somit sind alle Projekte und Planvorhaben, bei denen Auswirkungen auf die gefährdeten Lebensraumtypen zu erwarten sind, zu prüfen.

Prinzipiell gehören dazu

- a) alle realisierten/abgeschlossenen Pläne (in diesem Fall schon im Zusammenhang mit der Erfassung des Ist-Zustandes berücksichtigt)
- b) alle genehmigten aber noch nicht abgeschlossenen
- c) weitere Planungen, die einen Planungsstand erreicht haben, so dass mit deren Umsetzung zu rechnen ist

Die bereits realisierten Projekte und Planungen (B-Plan Nr. 21) sowie in Realisierung befindlichen Planungen (B-Plan Nr. 17) wurden schon berücksichtigt. Sie stellen die Grundlage (Status quo) für die Bewertung der Auswirkungen des B-Planes Nr. 26 dar.

Zudem fließen weitere bereits umgesetzten Planungen (siehe Tabelle 10) schon in die Bewertungsgrundlage für den Erhaltungszustand der LRT und Zielarten im Managementplan ein. Im Ergebnis konnte hier festgestellt werden, dass mit den zum jetzigen Zeitpunkt bereits umgesetzten Vorhaben auch hinsichtlich der Bewertung maßgeblicher Lebensraumtypen (Spülsäume, Primärdünen) im Managementplan ausschließlich gute (B) Erhaltungszustände für den detailliert zu untersuchenden Bereich gegeben sind.

7.2 Beschreibung der Pläne und Projekte mit kumulativen Beeinträchtigungen

Hinsichtlich der geplanten Vorhaben im Gebiet wurde auf die Tabelle (hier Tabelle 10) der Vorhaben aus der Verträglichkeitsprüfung des Planungsbüro Mahnel sowie auf die Verträglichkeitsuntersuchung zum Vorhaben Priwall Waterfront zurückgegriffen.

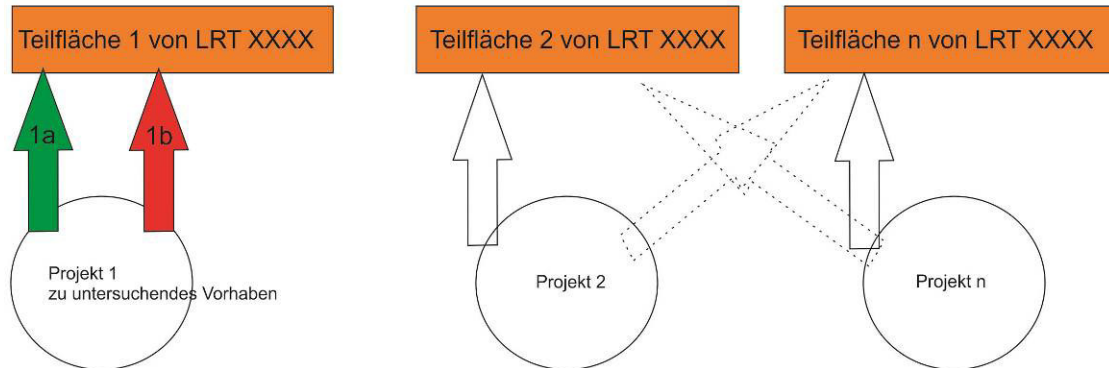
Nicht alle aufgeführten Planungen und Projekte wirken kumulativ, da sie teilweise andere Wirkrichtungen haben bzw. auch an örtlich weiter entfernten Bereichen einwirken.

Nach bisheriger Erfahrung zum Thema der kumulativen Effekte wird immer wieder darauf verwiesen, dass das gesamte GGB zu betrachten ist, da oft zwar einzeln keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten, aber im Zusammenhang mit den bestehenden Planungen und Projekten diese als erheblich einzustufen sind.

Dies kann und muss bei vorhandenen Teilflächen eines Lebensraumtypes aber angepasst bewertet werden. Als Entscheidungsgrundlage für kumulative Wirkungen von Projekten soll das Schema auf Abbildung 8 genutzt werden.

Untersuchung vom Kumulationswirkungen unterschiedlicher aber gleichartiger Projekte auf einen Lebensraumtyp eines FFH-Gebietes mit mehreren Teilflächen

LRT XXXX

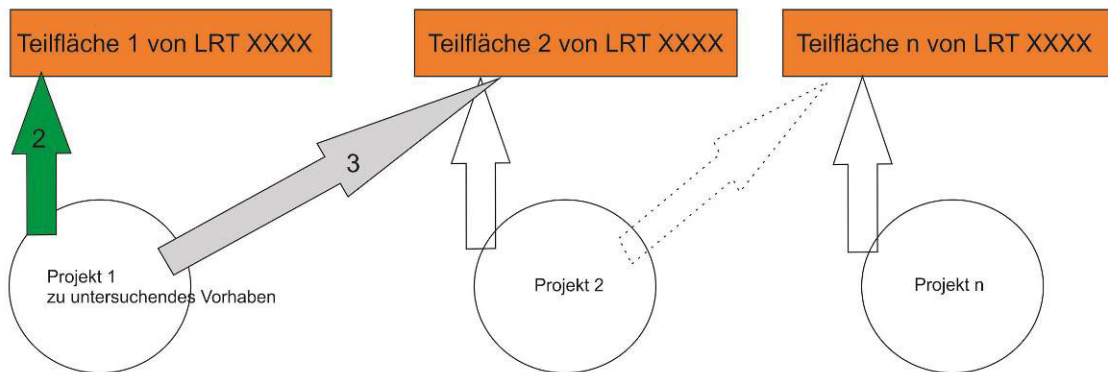


Szenario 1a: Projekt 1 wirkt nur auf Teilfläche 1 und ruft hier **keine erhebliche** Beeinträchtigung hervor (Erhaltungszustand des LRT auf der Teilfläche bleibt gleich)
Projekt 2 bzw. andere Projekte wirken **nicht** auf Teilfläche 1 sondern auf andere Teilflächen des LRT im FFH-Gebiet

➡ keine Kumulationswirkung mit anderen Projekten, FFH-Verträglichkeit von Projekt 1 ist gegeben

Szenario 1b: Projekt 1 wirkt nur auf Teilfläche 1 und ruft hier **erhebliche** Beeinträchtigung hervor (Erhaltungszustand des LRT auf der Teilfläche wird schlechter)
Projekt 2 bzw. andere Projekte wirken **nicht** auf Teilfläche 1 sondern auf andere Teilflächen des LRT im FFH-Gebiet

➡ Kumulationswirkung mit anderen Projekten ist gegeben, da Erhaltungszustand des Gesamt-LRT beeinträchtigt sein könnte, wenn andere Projekte auf anderen Teilflächen des LRT ebenfalls Beeinträchtigungen hervorrufen



Szenario 2: Projekt 1 wirkt nur auf Teilfläche 1 und ruft hier **keine erhebliche** Beeinträchtigung hervor (Erhaltungszustand des LRT auf der Teilfläche bleibt gleich)
Projekt 2 bzw. andere Projekte wirken **auch** auf Teilfläche 1

➡ Kumulationswirkung mit anderen Projekten ist gegeben, Erhaltungszustand des Teil LRT und damit auch des Gesamt-LRT könnte sich durch kumulierende Projektwirkungen verschlechtern

Szenario 3: Projekt 1 wirkt auch auf andere Teilflächen (Teilfläche 2) des LRT
Projekt 2 bzw. andere Projekte wirken **nicht** auf Teilfläche 1 sondern auf Teilfläche 2 bzw. andere Teilflächen des LRT im FFH-Gebiet

➡ Kumulationswirkung mit anderen Projekten ist gegeben, da Erhaltungszustand des Gesamt-LRT beeinträchtigt sein könnte

Abbildung 8: Schema zur Untersuchung von Kumulationswirkungen bei mehreren LRT-Teilflächen

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätzliche Tagesgäste	geplante zusätzliche Betten	Größe des Plangebietes	Nutzungszeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
1	3. Änd. B 2, und Golfplatz mit Sportanlagen; Hotelum- und -neubau Schlossbereich, Pötenitz (Quelle Amt Schönberger Land)	530		20 ha	ganzjährig	Wiederbelebung des Schlossareals, hochwertige Fremdenbeherbergungsanlage mit angeschlossenen Wellness-, Konferenz- und Sportbereichen; 4 und 5 Sterne Hotelkomplexe mit ca. 270 Betten, (20% Anrechnung als Strandnutzer) ; Ferienappartements mit ca. 260 Betten, (ca. 80% Anrechnung als Strandnutzer) ; Golfanlage mit Trainingszentrum innerhalb der historischen Parkanlage; Zielgruppe: Personen, -gruppen mit gehobenen Ansprüchen; Wellness, Sauna, Fitness, Golf, etc.- nach "innen" gerichtete Angebote; saisonaler Ausbau der Strandanlagen (mobiles WC; Strandkorbverleih, Strandversorgung); Aufgrund der nach innen gerichteten Aktivitäten wird die Annahme der gleichzeitigen Strandnutzer reduziert.	265
2	Verlagerung des Weges von der Ortslage Pötenitz zum SZG1 Zum SZG 2 und Verlagerung des SZG 2 (Quelle Amt Schönberger Land)					Im Zusammenhang mit 3. .Änd. B 2: Hotelum- und -neubau Schlossbereich, Pötenitz Trassenwahl in Abhängigkeit der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung	
3	2. Änd. B2 Schlossbereich, Wiesenkamp, Pötenitz, (Quelle: Vorhabenträger)		36*	0,96 ha	ganzjährig	Ferienhausgebiet in Privatvermietung 15 Häuser x 3,5 Betten, *zur Kapazitätenermittlung werden von 52 Betten nur 36 Betten angerechnet, da 16 Betten des Beherbergungsbetriebes „Carmens Ranch“ aufgegeben werden	36
4	Parkplatz für Strandbesucher nördlich Ortslage Pötenitz am Strandweg. max. 150 Stellplätze	225		0,72 ha		Parkplatz in wassergebundener Ausführung; Ziel ist Lenkung der Strandbesucher und Vermeidung des „Wilden“ Parkens; Verbesserung der Strandversorgung und- entsorgung. Die geplanten Stellplätze in Pötenitz führen	225

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätzliche Tagesgäste	geplante zusätzliche Betten	Größe des Plangebietes	Nutzungszeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
5	Parkplatz westlich der K 45 an der Alten Mecklenburger Landstraße. max. 400 Stellplätze, mit Infrastruktur WC im Bereich Strandzugang 1	600		1,67 ha		voraussichtlich nur anteilig zur Steigerung der Gästezahlen, da die wilden Parkplätze entfallen würden. Daher werden die Tagesgäste, die aus den geplanten Stellplätzen in Pötenitz resultieren nur zu 50% als zusätzliche Tagesgäste angerechnet. Pro Stellplatz wird mit 3 Personen gerechnet; (400x3=1200 / 2=600)	600
6	Anlage eines Aussichtspunktes am Strandzugang nördlich des Kolonnenweges					Erhöhung der Attraktivität des Strandbereiches für Besucher	
	Summe Bereich Pötenitz	825	566				1126
7	B 17 in Rosenhagen (Quelle: Architekten Köhler & Seifert)	ca. 25 0*	225 175*	ca.3,9 ha	ganzjährig	Betrieb einer Ferienanlage mit Ferienwohnungen, Hotelappartements (Selbstversorgung möglich), hotelbezogene Gastronomie, Zielgruppe: Familien, Personen ab 30 Jahren, Rentner, umfangreiche Nutzung der Eigentümer als Ferienwohnung, Kurzurlauber	250 Ca. 90*
8	B 21 in Rosenhagen (Quelle: Planungsbüro Mahnel/ Vorhabenträger) ca. 120 Stellplätze*		240	6,6 ha	ganzjährig	Errichtung von Ferienhäusern, Wohnen in geringem Umfang; Einrichtungen für Versorgung, Dienstleitungen und Infrastruktur, Parkplatz und Gastronomie, Zielgruppe: Familien- für Rosenhagen. *Die vorhandenen Stellplätze werden durch die im B21 ersetzt. damit wird keine Erhöhung von Tagesgästen durch zusätzliche Stellplätze erreicht	240
9	B24 Rosenhagen (Quelle: Planungsbüro Mahnel/ Vorhabenträger)		60	ca. 1,5 ha	ganzjährig	Ferienwohnungen mit Gastronomie; Zielgruppe: Familien mit Kindern	60
10	Westliche Ortslage Rosenhagen B 26 (Quelle: Vorhabenträger Forum AG)	-	120 (alt)	Ca.2,4 ha	ganzjährig	Konzept geändert, ursprünglich Ferienwohnungen, nun Allgemeines Wohngebiet, nur unregelmäßige und zeitlich stark begrenzte Strandbesuche außerhalb der	120 (alt) Nicht festlegbar aber < 20

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätzliche Tagesgäste	geplante zusätzliche Betten	Größe des Plangebietes	Nutzungszeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
			Ca. 44 (22 WE)			Hauptnutzungszeiten (abends bzw. außerhalb der Saison)	
11	Beabsichtigte Abrundungssatzung zur Anbindung der Anlieger der Straße des Friedens an den B 21 in Rosenhagen (zusätzliche Gästebetten)		40	Ortslage gem. §34 BauGB		Schließung von Baulücken; einzelne Ferienwohnungen (Angaben werden grob geschätzt)	40
12	Aufstellen von Strandkörben im Bereich des Strandzuganges 4			Einzelstandorte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung; Anzahl der Strandkörbe und Umfang der genutzten Fläche wären in einem Antrag zur Genehmigung darzustellen	
13	Sondergebiet Infrastruktur /WC im Bereich des Strandzuganges 4			Einzelstandorte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung und -entsorgung. Verminderung von Nährstoffeinträgen in FFH-LRT;	
	Summe Bereich Rosenhagen	250*	685519*				710410*
14	B 19 Seestern Barendorf (Quelle: Vorhabenträger) Sondergebiet Infrastruktur WC, bisher noch nicht im FNP		100-120	ca. 1,4 ha	ganzjährig (mit Auslastung von 100 Tagen im Jahr wird gerechnet)	Ferienwohnungen mit kleinem Zeltplatz für Radwanderer; ohne Luxusausstattung; gesondertes Gebäude für WC und Dusche und der Option für Einrichtung Bistro(Strandversorgung) und/ oder DLRG; Verbesserung der Strandversorgung und -entsorgung; Verminderung von Nährstoffeinträgen in FFH-LRT; Zielgruppe: Familien mit Kindern, Paare	120
15	B-Plan Nr. 25 Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf Süd“ (Quelle: Vorhabenträger)		150 (112)	ca. 2,3 ha	saisonal und Feiertage	Ferienhausgebiet mit 25-30 (28) Ferienhäusern; Vermietung und Nutzung durch Eigentümer ; Zielgruppe: Familien	150 (56)
16	Sondergebiet Infrastruktur, WC im Bereich des Strandzuganges 8			Einzelstandorte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung und -entsorgung; Verminderung von Nährstoffeinträgen in FFH-LRT	

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätzliche Tagesgäste	geplante zusätzliche Betten	Größe des Plangebietes	Nutzungszeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
17	Aufstellen von Strandkörben im Bereich der Strandzugänge 7 und 8			Einzel-Stand-orte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung; Anzahl der Strandkörbe und die Fläche sind projektbezogen abzustimmen	
18	Sondergebiet Fremdenverkehr/ Zelten im Anschluss an B 19 Seestern Barendorf		100	ca. 2 ha	saisonal	bisher sind keine Ziele bekannt, Kapazitäten wurden überschlägig aus der Flächengröße angenommen	100
19	Sondergebiet Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/ alte Bauernhäuser		100	1,8 ha	ganzjährig	bisher sind keine Ziele bekannt, Kapazitäten wurden überschlägig aus den bisherigen Erfahrungen angenommen	100
20	Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen in Harkensee (Quelle: Vorhabenträger)	bis zu 600	150	4,5 ha	ganzjährig	Umnutzungen /Umbau/ Sanierung bestehender Gebäude, zum Teil denkmalgeschützt und Nutzung von Baulücken; Ferienwohnungen, Hotelzimmer, Gastronomie, Multifunktionshalle, nach innen gerichtete Aktivitäten; Es wird angenommen, dass diese Tagesgäste kaum den Strand frequentieren werden. Daher wird für die Ermittlung der Strandnutzer die Anzahl der Tagesgäste um 50 % gekürzt.	375
21	Reitnutzung am Strand erweitern				ganzjährig	Erweiterung der derzeit befristeten Ausnahme auf ganzjährige Nutzung und Erweiterung der Reitabschnitte; derzeit nur zwischen Strandzugang 1 und 3 zulässig saisonal, einjährige Genehmigung	
	Summe Bereich Barendorf Harkensee	600	620				920
	GESAMT (ohne Priwall)	1450	1871				2756
* letzter Stand Anpassung Planungsvorgaben B 17 und B 26 gem. Umweltbericht und Bebauungsplan							
	Priwall – Ferienhausgebiet B- Plan 33.05.00 „Priwall Waterfront Teilbereich I“		1.550		ganzjährig	Errichtung von Ferienapartments/-häuser mit touristischer Infrastruktureinrichtungen;, Neugestaltung der Hafensperrmauer	
	Summe Bereich Schleswig-Holstein/Pötenitz		1.550				

Tabelle 10: Vorhaben/Projekte zwischen Priwall und Barendorf Seestern– (Tabelle verändert nach Mahnel 2014)

7.3 Ermittlung und Bewertung der kumulativen Beeinträchtigungen

7.3.1 Wirkprozesse und Wirkprozesskomplexe

Unter Gliederungspunkt 5 wurde festgestellt, dass eine minimale Beeinträchtigung der Lebensraumtypen „Einjähriger Spülsaum und Vordüne vorliegt“, diese aber nicht erheblich ist. Demnach ist nun zu prüfen, ob im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten diese Beeinträchtigung erheblich werden kann.

Insoweit das beabsichtigte Vorhaben Bebauungsplan Nr. 26 also alleinig und unter Berücksichtigung vorhandener (umgesetzter) Planvorhaben nicht geeignet ist erhebliche Beeinträchtigungen auf maßgebliche LRT hervorzurufen, bleibt zu prüfen inwieweit die anderen Planvorhaben geeignet sind durch Summationswirkung dennoch eine Beeinträchtigung des LRT hervorzurufen (siehe Abb.8 Prüfschema).

Gemäß Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen ist nun die Art möglicher kumulativer Wirkungen abzuprüfen. Auch unterschiedlich wirkende Faktoren können theoretisch kumulativ eine erhebliche Beeinträchtigung herbeiführen. In diesem speziellen Fall bleibt als wirksame Beeinträchtigung bei allen Vorhaben die Beeinträchtigung der LRT durch Tritt und Liegeflächen. Andere Wirkparameter (Lärm und sonstige Emissionen) besitzen keine Relevanz.

7.3.2 Erhaltungsziel 1 – Natürliche Küstendynamik und Erhaltung der Spülsaume im Erhaltungszustand B / Erhalt der Primärdünen

Maßgebliches Erhaltungsziel im GGB ist die Gewährleistung einer natürlichen Küstendynamik sowie eine gute Qualität (Erhaltungszustand B) der vorhandenen Spülsaume. Die im Untersuchungsbereich vorkommenden Primärdünen gilt es zu erhalten und in ihrem derzeitigen Zustand zu mindestens nicht zu verschlechtern. Konkret wird für die Spülsaume (LRT 1210) im Managementplan folgende Zielstellung formuliert:

Erhalt des günstigen Zustandes der einjährigen Spülsaume durch:

- Sicherung der natürlichen Küstendynamik
- Belassen des Spülgutes auf dem Strandwall
- Reduktion der mechanischen Strandberäumung auf wenige Strandabschnitte

Diese Zielstellungen gelten allgemein natürlich auch für die Primärdünen. Zudem wird im Managementplan angeregt Dünenbereiche (Weißdünen) vollständig auszuzäunen und die Primärdünen bei der Auszäunung miteinzubeziehen. Im Bereich des Strandzuganges 4 bei Rosenhagen kann sich aufgrund des leicht überwiegenden Küstenabtrags keine Dünenabfolge mit Primär-, Weiß- und Graudüne entwickeln. Vorhandene Primärdünen werden regelmäßig durch Hochwasserereignisse zerstört, bauen sich aber regelmäßig wieder neu auf.

Die Erhaltungsziele für Spülsaume und Primärdünen können unter Umständen durch zu intensive Strandnutzung gefährdet sein. Für sich allein betrachtet (aber unter Berücksichtigung bereits vorhandener Planungen und Projekte) wurde festgestellt, dass eine erhebliche Beeinträchtigung noch nicht vorliegt.

Im detailliert untersuchten Bereich im Küstenabschnitt nördlich Rosenhagen wird der Erhaltungszustand durch die geringfügige Erhöhung der Einwohnerzahl innerhalb des geplanten Wohngebiets des B 26 keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Spülsäume und auch der hier vorhandenen Primärdünen hervorrufen. Es handelt sich nicht um Feriengäste, die ihren Urlaub überwiegend an Strand verbringen wollen, sondern um dauerhafte Bewohner der Ortslage. Längere Aufenthalte dieser Personen am Strand und insbesondere im Bereich der Lebensraumtypen Spülsaum und Primärdüne können nahezu ausgeschlossen werden.

Andere Planvorhaben, welche in der Vergangenheit auch bereits hinsichtlich ihrer Wirkung untersucht wurden, hatten auch kumulativ keine erheblichen Auswirkungen auf die LRT Spülsäume und Primärdünen (B-Plan Nr. 17 und 24).

Es hat sich bislang sogar gezeigt, dass die Wirkungen auf die LRT in den letzten 5 Jahren zurückgegangen sind. Noch im Jahr 2016 wies der Bereich des Strandzuganges 4 bis in einer Entfernung von 50-100m (Richtung Westen) kaum Spülsaumvegetation auf. Der flächenmäßig im Zusammenhang zu betrachtende Lebensraumtyp der Einjährigen Spülsäume wies dann fortlaufend in Richtung Strandzugang Pötenitz einen guten Erhaltungszustand auf. Dieser Zustand ist heute ebenfalls noch gegeben. Miteinzubeziehen in diesen guten Erhaltungszustand sind jetzt aber auch die unmittelbaren Nahbereiche des Strandzugangs.

Die Vordüne entlang der Abbruchkante hat sich aber trotz bestehender Badenutzung gut entwickelt.

Maßgeblich für eine mögliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes sind Strandberäumung und die dauerhafte Verletzung der Vegetationsdecke durch Badetouristen. Strandwanderer (Spaziergänger) können aufgrund ihres Verhaltens kaum Schäden auf die maßgeblichen Lebensraumtypen verursachen. Hinsichtlich möglicher Wirkungen der Bewohner des geplanten B-Plangebietes ist zu erwarten, dass diese überwiegend als Spaziergänger entlang der Mittelwasserlinie aktiv sind und somit kaum auf die Strandlebensraumtypen wirken. Badeaktivitäten bleiben kurz und beschränken sich auf Zeiten außerhalb der Hauptbadezeit.

Ursprünglich war auch im B-Plan Nr. 26 die Entwicklung von Ferienhäusern vorgesehen (120 Betten). Die Planziele haben sich jedoch geändert. Mit der kleinräumigen und ortsangepassten Entwicklung von Wohnbauflächen wurde auch weiterer Druck durch Feriengäste auf die Strandbereiche verhindert.

Die Vorhaben B 24 (umgesetzt) und B 17 (in Umsetzung) haben hinsichtlich der Größenordnung eine ähnliche Wirkung. Da davon auszugehen ist, dass sich eine intensive Strandnutzung (unter 20m²/Person) in einem Abstand von > 150m vom Strandzugang nicht einstellt, ist auch kumulativ nicht von einer Verschlechterung des Gesamterhaltungszustandes der Ziellebensraumtypen auszugehen. Dies wurde bereits in der Verträglichkeitsprüfung zum B-Plan Nr. 17 aus dem Jahr 2016 festgestellt.

Da es sich im B-Plan Nr. 26 nicht um Feriengäste handelt, ist hinsichtlich der Betrachtung kumulativer Wirkungen nicht mit einer zusätzlichen Intensivierung der Strandnutzung durch Bewohner des B-Plangebietes Nr. 26 zu rechnen. Eine

mögliche Zunahme der Badegäste ist in diesem Fall vernachlässigbar gering, da mögliche Strandnutzer nicht die gleiche Zielorientierung haben. Die Bewohner des Plangebietes nutzen die Strandbereiche sicherlich auch sporadisch, aber nie mit der Intensität touristischer Badegäste. Vielmehr wird sich eine gelegentliche Badeaktivität auf die Abendstunden beschränken und dann auch nur kurz bleiben. Längeres Liegen am Strand kann ausgeschlossen werden. Weitere Aktivitäten wären dann Strandspaziergänge, welche wie bereits erwähnt, außerhalb der Ziellebensraumtypen erfolgt.

Die Planvorhaben der Ortschaft Pötenitz (Bereich Ortslage) bauen überwiegend auf andere Touristengruppen auf. Die Badenutzung ist dabei nur sekundär. Aufgrund der recht hoch geplanten Kapazitäten (B-Plan 3.2 mit Kapazitäten von 300 Betten), wäre hier aber im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung eine detailliertere und projektbezogene Prüfung erforderlich. Die Auswirkungen können ohne detaillierte Projektkenntnisse nicht hinreichend geprüft werden.

Problematisch und besonders schwierig zu beurteilen wären neue Parkplätze im Nahbereich der Strandzugänge von Pötenitz. Stellplätze in eine Größenordnung von 400 und 150 ermöglichen etwa 600 bzw. 225 Tagesgästen den Strand zu nutzen. Auch wenn die Strandbereiche nördlich von Pötenitz breiter als in Rosenhagen sind, könnte dieser verstärkte Besucherstrom durchaus zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes vorhandener Strandlebensraumtypen führen. Dabei ist aufgrund der Lage der geplanten Parkplätze auch davon auszugehen dass sowohl Strandzugang 1 als auch Strandzugang 2 einen starken Zustrom erhalten. Zwischen beiden Strandzugängen wird sich mit hoher Wahrscheinlichkeit durchgängig kein guter Erhaltungszustand etablieren können. Damit würden deutlich mehr als 25% des gesamten Spülsaumlebensraum zwischen Landesgrenze und Rosenhagen durch intensive Strandnutzung beeinträchtigt und die Bedingungen für den Erhaltungszustand „B“ nicht mehr gegeben sein.

Im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchungen des Planungsbüro Mahnel wurde eine Reduzierung bzw. Verzicht dieser Parkplätze angeregt.

In der Verträglichkeitsprüfung zum Vorhaben **Priwall Waterfront** wurden Wirkungen des Vorhabens bis nach Barendorf für möglich gehalten. Diese möglichen Wirkungen werden aber als äußerst gering eingeschätzt. Gegenüber der vorhandenen Vorbelastung wird nur mit geringen Zunahmen der Besucherzahlen für die Strandbereiche des GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ gerechnet. Radwanderer und Wandertouristen werden demnach nur die nächstgelegenen Ortschaften aufsuchen und bedarfsweise unmittelbar an den Strandzugängen baden, ohne sich lange am Strand aufzuhalten.

Beeinträchtigungen durch das Vorhaben Priwall Waterfront auf die Lebensraumtypen der Küste wurden ausgeschlossen.

Andere Einflüsse, wie zum Beispiel die Nutzung als Hundestrand wirken sowohl örtlich auch als zeitlich anders und rufen keine Beeinträchtigung der Spülsaume bzw. der Primärdünen hervor.

Die mögliche Beeinträchtigung der Gesamt-LRT des GGB kann in diesem Falle nicht herbeigezogen werden, da

- Außerhalb des detailliert untersuchten Bereiches keine Wirkung durch das Vorhaben erfolgt und somit anrechenbar ist

- Das Vorhaben selbst keine erhebliche Beeinträchtigung hervorruft
- Möglicherweise andere relevante Vorhaben (z.B. Priwall) nicht auf die Bereiche des Spülsaumes wirken, auf die das betrachtete Projekt (B26) wirkt.

Eine Berücksichtigung wäre nur genau dann zielführend, wenn die Beeinträchtigungen auf den gleichen LRT wie im detailliert untersuchten Bereich wirken und zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieses Einzel-LRT führt, und summativ zu betrachtende Projekte ggf. in anderen Bereichen des LRT innerhalb des GGB eine Verschlechterung herbeiführen würden. In diesem Fall könnte dies zu einer Gesamtverschlechterung des Erhaltungszustandes des LRT im GGB führen, was nicht zulässig ist (siehe Schema Abbildung 8).

Somit kann auch unter Einbeziehung möglicher kumulativer Beeinträchtigungen anderer Planungen und Projekte (ausgenommen Parkplatzvorhaben und B.3.2 Pötenitz) ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben Bebauungsplanes Nr. 26 erhebliche Auswirkungen, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes maßgeblicher Lebensraumtypen bewirken, haben kann.

Für die Parkplatzplanungen sowie den B-Plan Nr. 3.2 wären im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei Kenntnis detaillierter Planziele und Größenordnungen eine erneute Prüfung auf Verträglichkeit mit den Schutzziele des GGB erforderlich.

7.4 Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für kumulative Beeinträchtigungen

7.4.1 Erhaltungsziel 1 – Natürliche Küstendynamik und Erhaltung der Spülsaume im Erhaltungszustand B

Maßnahmen, welche die Einwirkungen auf die maßgeblichen Lebensraumtypen reduzieren bzw. den Erhaltungszustand der Lebensraumtypen verbessern könnten, lassen sich aus den Erhaltungszielen des GGB ableiten.

Für die Gewährleistung einer vollständig natürlichen Küstendynamik und damit der optimalen Vegetationsentwicklung der Spülsaume sowie der Dünengenesse, wäre die vollständige Unterbindung der Strandnutzung die effektivste Maßnahme. Dies ist für das Tourismusgebiet natürlich nicht umsetzbar.

Eine weitere konkrete und wirksame Maßnahmen wären insbesondere vollständige abschnittsweise Strandsperrungen. Auch diese Maßnahme ist schwer umsetzbar. Hier sollte aber zumindest der Versuch unternommen werden, angefangen über entsprechende Hinweisschilder und Kontrollen, kleine Bereiche vollständig von der Strandnutzung auszuschließen. Anbieten würde sich der besonders wertvolle Bereich der Harkenbäkmündung. Hier wäre der Aufwand für eine Teilspernung gut vertretbar. Der Bereich ist hinsichtlich des Auftretens verschiedener LRT aber auch von diversen Tierarten bedeutsam. Unter Anderem wurde im Jahr 2022 hier eine seltene Laufkäferart (*Bembidion pallidipenne*), welche als Charakterart des Lebensraumtyps der Einjährigen Spülsaume gilt, erstmalig festgestellt.

Als nachgeordnete sehr wirksame Maßnahme zur Erhaltung vorhandener Lebensraumtypen ist das Belassen des Spülgutes im Strandbereich. Dazu gehört insbesondere der konsequente Verzicht auf mechanische Strandberäumungen.

Eine maschinelle Strandräumung wird derzeit nicht durchgeführt und ist auch in Zukunft nicht vorgesehen. Bestimmte Nutzungen wie Zelten, Abgrabungen oder Befahren der Strandbereiche sind bereits durch die Festlegungen der „Satzung über die Sondernutzung des Strandes der Stadt Dassow zu Badezwecken vom 29.03.2012“ ausgeschlossen.

Die Untersuchungen des Managementplanes selbst räumen jedoch eine mechanische Strandberäumung als möglich (abschnittsweise und auf ein Mindestmaß reduziert) ein. Solche Beräumungen sollten dann aber tatsächlich nur auf sehr kleine stark besuchte Flächen konzentriert werden und gleichzeitig mit der Festlegung von Schutzzonen ohne jegliche Nutzung verbunden werden.

8. Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, Beurteilung der Erheblichkeit und Beeinträchtigungen

Das Projekt wirkt selber nicht auf andere Teilflächen der maßgeblichen Lebensraumtypen (Einjährige Spülsäume, Primärdünen) und andere Projekte als die unter Gliederungspunkt 7 berücksichtigten, wirken gleichzeitig nicht auf den Bereich, auf den das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 26 wirkt. Somit kann das Vorhaben auch nicht summativ zu einer Gesamtverschlechterung des Erhaltungszustandes der maßgeblichen Lebensraumtypen (Spülsäume, Primärdünen) führen (siehe Szenario 1a, Abbildung 8). Wirkungen auf andere Lebensraumtypen im Nahbereich wie die mehrjährige Vegetation der Kiessstrände und die Steilküsten können aufgrund der Wirkspezifität ausgeschlossen werden.

Schlussfolgernd werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die maßgeblichen Lebensraumtypen und Zielarten des GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) als unerheblich eingeschätzt. Andere, auf das GGB wirkende Projekte und Vorhaben wirken nicht kumulativ mit dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 26.

9. Zusammenfassung

Das Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Dassow in der Ortslage Rosenhagen verursacht alleinig sowie unter Berücksichtigung anderer Vorhaben keine Verschlechterung der im detailliert untersuchten Bereich befindlichen Lebensraumtypen (LRT) und Zielarten und ist somit verträglich.

Die Änderung ursprünglicher Planinhalte (ursprünglich als Ferienhausgebiet geplant, nun Wohngebiet) wirkt sich dabei ebenso wie die Verlagerung von Parkmöglichkeiten in die südliche Ortslage als sehr positiv auf eine mögliche Belastung der maßgeblichen Ziellebensraumtypen „Einjährige Spülsäume“ und „Primärdünen“ aus. Eine Strandberäumung erfolgt nicht bzw. bleibt unter 10%.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) können aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung **ausgeschlossen** werden, da

1. Das Projekt (B26) als kleines Wohngebiet selbst nicht dazu geeignet ist, in den Teilflächen der betroffenen LRT Beeinträchtigungen hervorzurufen
 - Die Personengruppe aus dem B 26 sind keine Urlauber und damit keine typischen Strandnutzer, es erfolgt kein täglicher und längerer Strandaufenthalt während der Saison
 - Insoweit eine Strandnutzung erfolgt, überwiegen Nutzungen wie Strandspaziergänge, welche unmittelbar am Uferbereich und somit außerhalb der Ziellebensraumtypen erfolgen; Badeaktivitäten bleiben kurz und in der Regel außerhalb der Badeaktivitäten der meisten Feriengäste
2. Das Projekt nicht auf andere LRT-Teilflächen wirkt
3. Andere Projekte, außer die unter Punkt 7 überprüften nicht auf die Teilfläche wirken, auf denen das Projekt Bebauungsplanes Nr. 26 wirkt – somit keine Kumulationswirkung.
4. Kumulationswirkungen mit gleichartigen (Wohngebieten der Ortslage) bzw. anderen Projekten (Ferienhausgebieten) nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen und damit zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes maßgeblicher Ziellebensräume führen
5. Zielarten und deren Habitate nicht betroffen sind.

Der Nahbereich des Strandzugang 4 bei Rosenhagen selbst wurde bislang als Intensivstrand ohne erkennbare Spülsaumvegetation bewertet. Nicht von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen waren aufgrund des natürlichen Besucherverhaltens die gut ausgebildeten Bereiche in größerer Entfernung, welche dem gleichen Teil-Lebensraumtyp zugeordnet sind. Die Intensivstrandnutzung blieb insgesamt gem. Bewertungsschema für FFH-LRT unter 25%. Die erforderliche Artenanzahl und Biotopausbildung und damit der derzeit vorhandene Erhaltungszustand „B“ kann aufgrund der Biotopgröße immer erreicht werden.

Trotz Umsetzung zahlreicher Projekte hat sich der Zustand der Ziellebensraumtypen, insbesondere der Spülsäume, in den letzten Jahren deutlich sichtbar verbessert. Dies bedeutet tatsächlich, dass bereits umgesetzte Projekte mit hoher Wahrscheinlichkeit keine erheblichen Beeinträchtigungen auf diese LRT hervorgerufen haben. Die Verbesserung der LRT in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung könnte sogar bedeuten, dass sich der Spielraum hinsichtlich der Besucherzahlen zumindest für diesen Strandbereich etwas vergrößert hat. Zwar ist beispielsweise der Bebauungsplan Nr. 17 noch nicht umgesetzt und dessen mögliche Auswirkungen somit noch nicht wirksam, jedoch werden auch diese grundsätzlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die LRT haben. Dies lässt sich auch schon damit begründen, dass zum Zeitpunkt der Verträglichkeitsuntersuchung zum B 17 ungünstigere Voraussetzungen hinsichtlich des Erhaltungszustandes und der Ausdehnung der LRT bestanden.

Keinesfalls darf auch nicht außer Acht gelassen, dass die Wirkung von Feriengästen (wie beispielsweise aus dem B-Plan Nr. 17) erheblich von möglichen Wirkungen von Bewohnern der Wohngebiete abweicht. Feriengäste verursachen einen ungleich höheren Druck auf den Badestrand und damit auf die Ziellebensraumtypen. Die Nutzung des Strandes kann sogar als eines der Hauptziele für Feriengäste bezeichnet werden. Dies trifft für die Bewohner von Wohngebieten im Allgemeinen nicht zu. Sie nutzen den Strand nur gelegentlich und meiden in Regel sogar Zeiten mit hoher Strandaktivität.

10. Literatur und Quellen

Gesetze und Verordnungen

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABI. EG Nr. L 305 S. 42-64.

EU-Vogelschutz-Richtlinie (1979): Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I , Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG.

FFH- und EU-Vogelschutz-RL-Anpassung durch Beitrittsländer (2006): RICHTLINIE 2006/105/EG DES RATES vom 20. November 2006 zur Anpassung der Richtlinien 73/239/EWG, 74/557/EWG und 2002/83/EG im Bereich Umwelt anlässlich des Beitritts Bulgariens und Rumäniens

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), zuletzt geänderte Fassung, veröffentlicht 29.07.2009.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V). Vom 23. Februar 2010. GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 791-9.

Literatur / Gutachten / sonstige Quellen

Das Europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz, 1998

Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt vom Planungsbüro Froelich und Sporbeck im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Bearbeitungsstand Januar 2006

LUNG (2010): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 2. vollst. Überarb. Aufl. – Materialien zur Umwelt, Heft 2/2010

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG MV) (2004): Vorläufige Binnendifferenzierung der FFH-Lebensraumtypen in GGBen (inkl. Erläuterung zur "Identifizierung der FFH-Lebensraumtypen in den vorgeschlagenen GGBen in Mecklenburg-Vorpommern" und Statistik FFH-Binnendifferenzierung (2004).

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern/Hrsg. (2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung.

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2010):

Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten nach Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Steckbriefe der in M-V vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (www.lung.mv-regierung.de)

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern/ Hrsg. (2011b): LINFOS M-V - Daten des Landesinformationssystems Mecklenburg Vorpommern

Standarddatenbogen zum GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)“

SSYMANK, A, HAUKE, U.; RÜCKRIEM C. & SCHRÖDER, E. (1998): Das europäische Schutzgebietsystem NATURA 2000 – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 53

Managementplan für das GGB DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ – Grundlagenteil (Entwurf), Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Stand: Mai 2014

LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007):

Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007.- FuEVorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 804 82 004.-Hannover, Filderstadt.

PLANUNGSBURO MAHNEL (2014): FFH Verträglichkeitsuntersuchung für das GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf. Gutachten im Auftrag der Stadt Dassow.

RPV WM/ Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (Hrsg.) (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Schwerin

VOIGTLANDER, U. (2007): Botanisches Artenmonitoring von FFH-Arten, Jahresbericht 2007. Im Auftrag des Umweltministerium des Landes M-V.

UHLE, G. (2016): FFH-Verträglichkeitsprüfung für das GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 Ferienhausgebiet „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung (2022) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 26 „Nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr 24“

Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH: Priwall – Waterfront - Untersuchung gemäß § 34 BNatSchG i.V.m. § 25 LNatSchG für das GGB DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ sowie das VSch-Gebiet DE 2031-471 "Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See"

Verkehrstechnische Stellungnahme für den B-Plan Nr. 26 Dassow - Ortsteil Rosenhagen

Endfassung V1.0
Datum: 01.04.2022
Projektnummer: IV2018209

Inhaltsverzeichnis

1.	AUFGABENSTELLUNG	2
2.	AKTUELLES VERKEHRSAUFKOMMEN	2
3.	VERKEHRSENTWICKLUNG IN ROSENHAGEN	3
3.1	Grundbelastung	3
3.2	Verkehrserzeugung.....	3
3.3	Prognose - Nullfall.....	4
3.4	Prognose - Planfall	5
4.	LEISTUNGSFÄHIGKEITSBERECHNUNG	5
4.1	Berechnungsgrundlagen	5
4.2	Leistungsfähigkeitsberechnung	6
5.	SCHLUSSFOLGERUNG	6
	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	7
	TABELLENVERZEICHNIS	7
	QUELLENVERZEICHNIS	7

Anlagenverzeichnis

Anlage	Inhalt
1	Verkehrsaufkommen
1.1	Verkehrszählung 2019
1.2	Grundbelastung
1.3	Prognose – Nullfall
1.4	Prognose – Planfall
2	Verkehrserzeugung
2.1	Verkehrserzeugung B-Plangebiete
2.2	Spitzenstundenanteile B-Plangebiete
3	Leistungsfähigkeitsnachweis
3.2	Grundbelastung
3.3	Prognose – Nullfall
3.4	Prognose – Planfall

1. Aufgabenstellung

Es ist vorgesehen den Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow im nördlichen Bereich des Ortsteils Rosenhagen zu entwickeln. Dazu sieht der Bebauungsplan die Erschließung und Bebauung des Gebietes mit insgesamt 13 Wohneinheiten entlang der Straße des Friedens vor (Abb. 1).



Abbildung 1: Städtebaulicher Entwurf der geplanten Wohnbebauung B-Plan Nr. 26 [1]

Im Rahmen einer verkehrstechnischen Stellungnahme werden die verkehrlichen Entwicklungen in Rosenhagen und speziell auf den Bebauungsplan Nr. 26 abgeschätzt und beurteilt.

2. Aktuelles Verkehrsaufkommen

Für die Analyse und Beurteilung der verkehrlichen Situation im Ortsteil Rosenhagen wurde auf Verkehrsdaten zurückgegriffen, die im Rahmen des bestehenden Verkehrskonzepts für den Ortsteils Rosenhagen (Stand: 24.01.2020) [5] ermittelt wurden.

Dafür wurden vom Amt Schönberger Land bereitgestellte Bestandsunterlagen ausgewertet und durch manuelle Verkehrszählungen im Jahr 2019 komplementiert.

Es konnten folgende Spitzenstunden ermittelt werden:

- Werktags 14.00 bis 15.00 Uhr
- Samstags 15.15 bis 16.15 Uhr

Die am Knotenpunkt Straße des Friedens/Strandstraße zu den genannten Spitzenstunden ermittelten Verkehrsaufkommen sind in der Anlage 1.1 dargestellt.

3. Verkehrsentwicklung in Rosenhagen

3.1 Grundbelastung

Die verfügbaren Verkehrsdaten wurden im Juli 2019 aufgenommen. Seitdem wurde die Ergänzungssatzung (siehe Abbildung 2) im Ortsteil Rosenhagen bereits umgesetzt, wodurch aktuell weitere Verkehre auf der Straße des Friedens auftreten. Die durch die Ergänzungssatzung entstehenden Verkehre wurden abgeschätzt (siehe Punkt 3.2) und in die Verkehrsdaten 2019 hinzugenommen. Diese Verkehrsbelastung wird als Grundbelastung bezeichnet und beschreibt das aktuell auftretende Verkehrsaufkommen auf der Straße des Friedens zu den entsprechenden Spitzenstunden.

Das Verkehrsaufkommen der Grundbelastung am Knotenpunkt Straße des Friedens/Strandstraße sind in der Anlage 1.2 dargestellt.

3.2 Verkehrserzeugung

Zur Ermittlung der zukünftigen Verkehre im Ortsteil Rosenhagen wurden die zu erwartenden Neuverkehre der Plangebiete B-Plan Nr. 17, B-Plan Nr. 26 und der Ergänzungssatzung (Abbildung 2) unter Zuhilfenahme des Heftes 42 der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung [3] berechnet. Da sich die grundlegenden Strukturdaten der einzelnen Plangebiete seit 2019 unverändert geblieben sind, konnte auf entsprechende Daten des Verkehrskonzepts für den Ortsteils Rosenhagen (Stand: 24.01.2020) [5] zurückgegriffen werden.

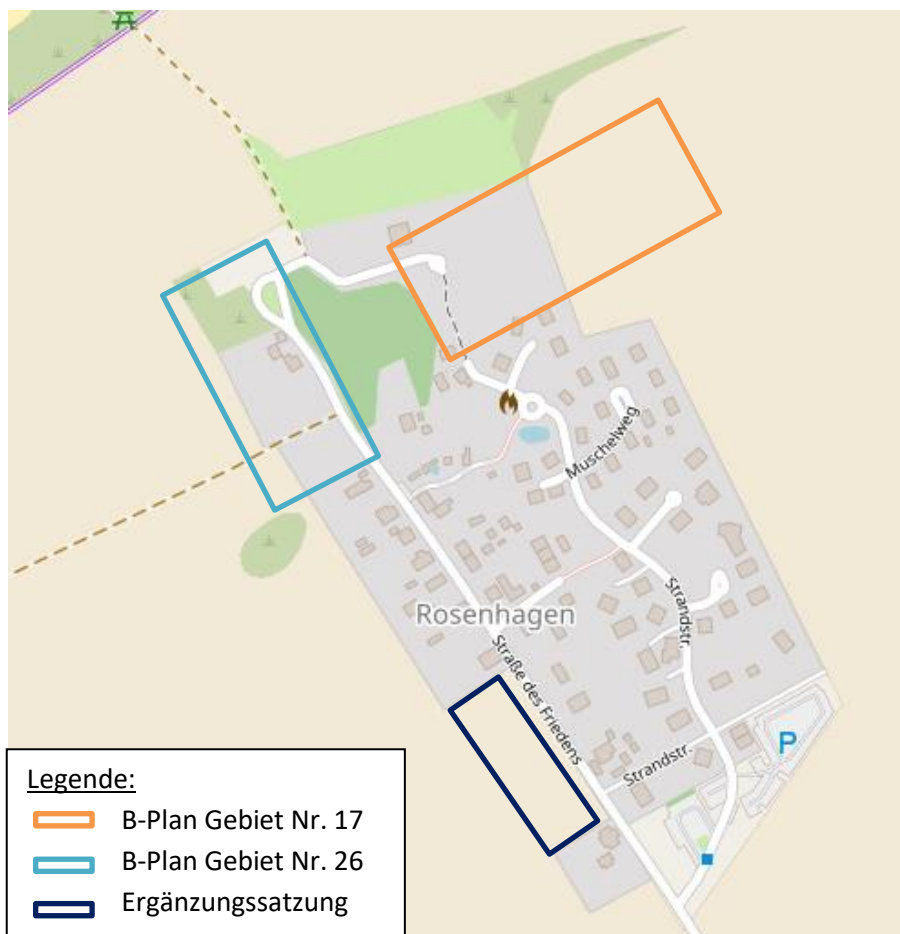


Abbildung 2: Entwicklungsgebiete Rosenhagen [4]

Jedes Bebauungsgebiet wurde hierbei separat betrachtet, um die verkehrlichen Auswirkungen für jedes Plangebiet zu ermöglichen. Für das B-Plan Gebiet Nr. 17 (Hotel und Ferienwohnungen) wurde aus den zur Verfügung stehenden Daten die Anzahl der Feriengäste sowie der Beschäftigten abgeschätzt. Auf dieser Grundlage wurde unter Anwendung von Richtwerten aus dem Heft 42 [3] die Verkehrserzeugung des B-Plan Gebietes ermittelt. Dabei sind die Verkehre der Feriengäste und Beschäftigten sowie alle Verkehre von hotelbezogenen Leistungen (u.a. Gastronomie und Wäscheservice) und der nötigen Ver- und Entsorgung (u.a. Müllabfuhr) mit einbezogen. Für das B-Plan Gebiet Nr. 26 sowie der Ergänzungssatzung wurde aus den zur Verfügung stehenden Daten die Anzahl der Bewohner abgeschätzt. Auf dieser Grundlage wurde unter Anwendung von Richtwerten aus dem Heft 42 [3] die Verkehrserzeugung ermittelt. Dabei sind die Verkehre der Bewohner und Besucher sowie Ver- und Entsorgungsverkehre (u.a. Müllabfuhr) mit einbezogen. Alle Berechnungen wurden unter der Annahme einer maximalen Auslastung der entstehenden Ferien- und Wohnanlagen durchgeführt.

Das Ergebnis der Berechnungen ist das Tagesverkehrsaufkommen der Bebauungsgebiete, welches sich zu gleichen Teilen in Quell- und Zielverkehr aufgliedert. Zur verkehrlichen Bewertung wurden die Spitzenstundenanteile der erzeugten Verkehre zu der in der Verkehrszählung bestimmten Spitzenstunde ermittelt. Die Spitzenstundenanteile wurden gemäß Heft 42 [3] für den Anwohner-, Beschäftigten- und Schwerverkehr abgeschätzt. Die Verkehrserzeugung der einzelnen Gebietserweiterungen stellt sich wie folgt dar:

Bebauungsgebiet	Tagesverkehrsaufkommen	Spitzenstunden - Quellverkehr	Spitzenstunden - Zielverkehr
	[Kfz/24]	[Pkw/h]	[Pkw/h]
B – Plan 17	290	20	15
B – Plan 26	90	3	5
Ergänzungssatzung	40	2	2

Tabelle 1: Verkehrserzeugung der B-Plan Gebiete (Werte auf 5 Kfz/24h gerundet)

Die ausführlichen Berechnungen der Verkehrserzeugung für die einzelnen Entwicklungsgebiete befinden sich in der Anlage 2.1.

3.3 Prognose - Nullfall

Für die Ermittlung eines zukünftigen Verkehrsaufkommens ist es wichtig, zunächst die allgemeine Verkehrsentwicklung in den nächsten Jahren (Prognosehorizont 2035) abzuschätzen. Außerhalb des Ortsteils Rosenhagen werden keine Gebietserweiterungen erwartet die nennenswerten Einflüsse auf die allgemeine Verkehrsbelastung in Rosenhagen haben, da die Ortschaft aufgrund der Lage keinen Durchgangsverkehr ermöglicht. Jedoch ist an diesem Punkt der Bebauungsplan Nr. 17 einzubeziehen, da sich dieser bereits in Umsetzung befindet und eine Steigerung des Verkehrsaufkommens bewirkt. Die ermittelte Verkehrserzeugung des B-Plan Nr. 17 wurde mit der Grundbelastung auf der Straße des Friedens überlagert und bildet die Verkehrsbelastung des Prognose-Nullfalls.

Das Verkehrsaufkommen des Prognose-Nullfall am Knotenpunkt Straße des Friedens/Strandstraße sind in der Anlage 1.3 dargestellt.

3.4 Prognose - Planfall

Zur Ermittlung des Prognose-Planfalls wird der Prognose-Nullfall um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Bebauungsplan Nr. 26 erweitert. Die dadurch ermittelte Verkehrsbelastung bildet die Grundlage für die Leistungsfähigkeitsberechnungen des Straßennetzes.

Das Verkehrsaufkommen des Prognose-Planfalls am Knotenpunkt Straße des Friedens/Strandstraße sind in der Anlage 1.4 dargestellt.

4. Leistungsfähigkeitsberechnung

4.1 Berechnungsgrundlagen

Grundlage für die Bewertung der Verkehrsqualität ist die Leistungsfähigkeitsberechnung gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015 [2]). Eines der wichtigen Bewertungskriterien ist die Dauer eines Wartevorgangs (mittlere Wartezeit). Als Beurteilungskategorien sind gemäß HBS 2015 [2] Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) von A bis F definiert.

Die Qualität des Verkehrsablaufs wird für jeden einzelnen Nebenstrom getrennt berechnet. Bei der zusammenfassenden Beurteilung ist dann die schlechteste Qualitätsstufe aller beteiligten Verkehrsströme für die Einstufung des gesamten Knotenpunktes maßgebend. Somit ergibt die niedrigste Qualitätsstufe eines Einzelstroms die Gesamtqualität des Knotenpunktes.

Gemäß HBS 2015 [2] gelten für unsignalisierte Knotenpunkte folgende Einstufungen:

Mittlere Wartezeit [s]	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) [-]	Bemerkung
≤ 10	A	leistungsfähig
≤ 20	B	leistungsfähig
≤ 30	C	leistungsfähig
≤ 45	D	leistungsfähig
> 45	E	Kapazitätsgrenze erreicht
	F	Kapazität überschritten (Überlastung)

Tabelle 2: HBS-Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs an unsignalisierten Knotenpunkten [2]

4.2 Leistungsfähigkeitsberechnung

Für die Leistungsfähigkeitsberechnung des Knotenpunkt Straße des Friedens/Strandstraße werden die ermittelten Verkehrsbelastungen der Grundbelastung, Prognose-Nullfalls und Prognose-Planfalls zugrunde gelegt. Die Berechnungen erfolgen durch die Software LISA+ Version 6.2.0 [Hersteller: Schlothauer & Wauer].

Leistungsfähigkeit	Werktags	Samstags
Grundbelastung	A	A
Prognose – Nullfall	A	A
Prognose – Planfall	A	A

Tabelle 3: Leistungsfähigkeiten am Knotenpunkt Straße des Friedens/Strandstraße

Die Leistungsfähigkeitsberechnung ergab, dass der Knoten zu allen Verkehrsbelastungen voll leistungsfähig (QSV = A) ist. Am Knotenpunkt sind in allen Verkehrsströmen ausreichend Kapazitätsreserven vorhanden.

Die Straße des Friedens wird in Anlehnung an die RAST 06 [6] als Wohnweg mit einer Erschließungsfunktion für die Anlieger eingeordnet. Ein Wohnweg ist gemäß Richtlinie mit einer Verkehrsbelastung von bis zu 150 Kfz/h definiert. Die Verkehrsbelastung auf der Straße des Friedens erfüllt mit 124 Kfz/h im Prognose-Planfall somit die Charakterisierungen eines Wohnweges.

Die entsprechenden Formblätter der Leistungsfähigkeitsberechnung befinden sich in der Anlage 3.

5. Schlussfolgerung

Aufgabe der vorliegenden Verkehrstechnischen Stellungnahme war es, die bestehende Verkehrsinfrastruktur auf seine grundlegende Leistungsfähigkeit zu überprüfen und sicher zu stellen, dass das umliegende Straßennetz die Verkehre des Bebauungsplans Nr. 26 der Stadt Dassow aufnehmen kann.

Der Knotenpunkt Straße des Friedens/Strandstraße sowie die Straße des Friedens an sich sind leistungsfähig und weisen ausreichend Kapazitätsreserven auf. Die zusätzlichen Verkehre, die durch die Entwicklung der B-Plangebiete entstehen, können durch die bestehende Verkehrsinfrastruktur ohne weitere Maßnahmen aufgenommen werden.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Städtebaulicher Entwurf der geplanten Wohnbebauung B-Plan Nr. 26	2
Abbildung 2: Entwicklungsgebiete Rosenhagen [4]	3

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verkehrserzeugung der B-Plan Gebiete (Werte auf 5 Kfz/24h gerundet).....	4
Tabelle 2: HBS-Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs an unsignalisierten Knotenpunkten	5
Tabelle 3: Leistungsfähigkeiten am Knotenpunkt Straße des Friedens/Strandstraße.....	6

Quellenverzeichnis

- [1] Städtebaulicher Entwurf des B-Plans 26 Dassow – Rosenhagen, IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH, Kiel, 2021
- [2] Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) FGSV-Verlag, Köln, Ausgabe 2015
- [3] Heft 42, Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Hrsg: Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden, 2005
- [4] OpenStreetMap.de
- [5] Verkehrskonzept im Ortsteil Rosenhagen, LOGOS GmbH, Rostock, 24.01.2020
- [6] Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), FGSV-Verlag, Köln, 2006

Strombelastungsplan

LISA

Spitzenstunde Werktag (Verkehrszählung)

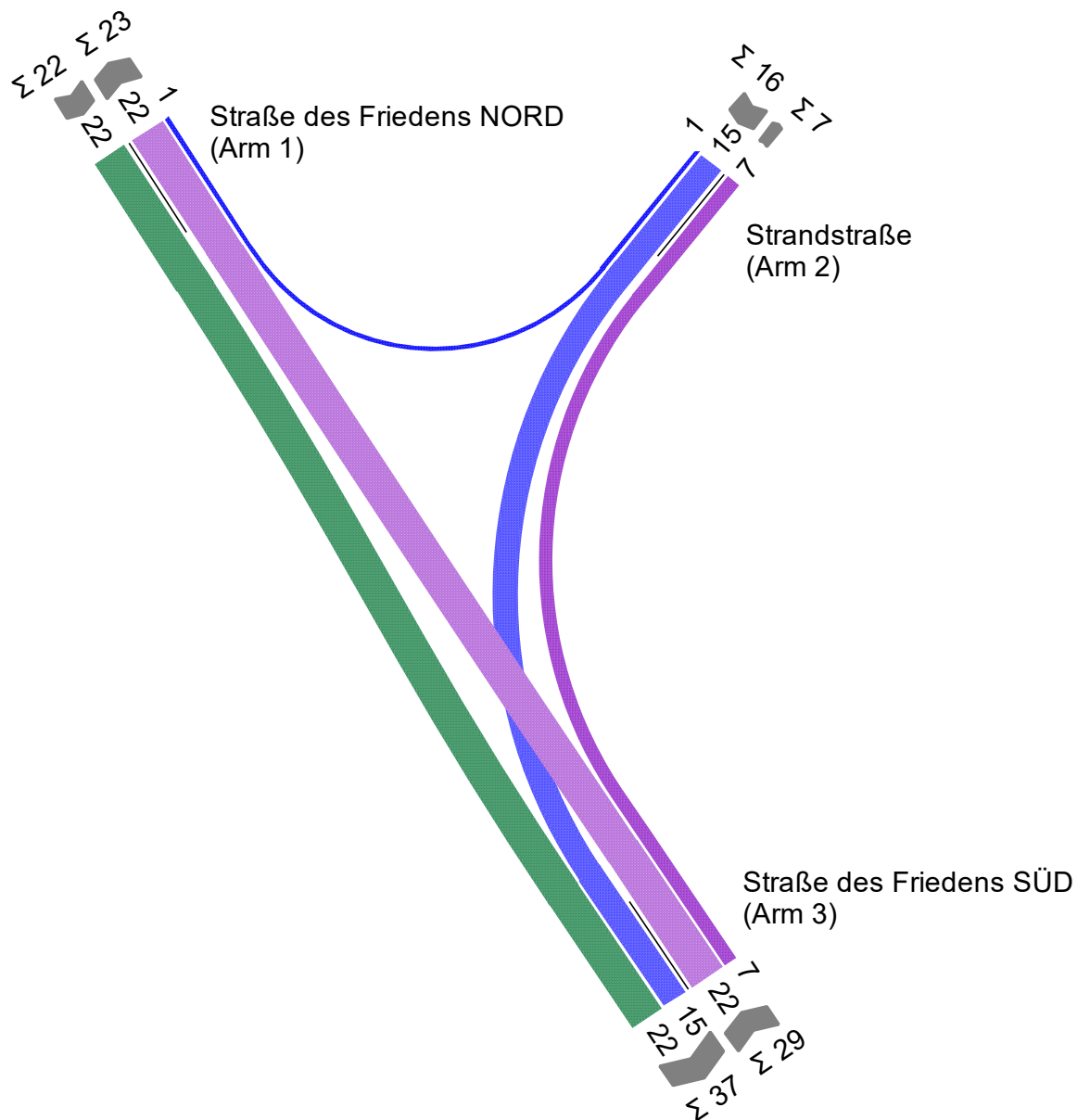
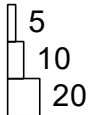
Manuelle Verkehrszählung

Spitzenstunde 14:00 - 15:00

Auf Basis eines Zeitintervalls 04.07.2019 12:00 - 04.07.2019 15:00

67 Pkw + Krad + Rad + Lieferfg + Lkw + Lastzug + Bus

von\nach	1	2	3
1			22
2	1		15
3	22	7	



Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	1.1a

Strombelastungsplan

LISA

Spitzenstunde Samstag (Verkehrszählung)

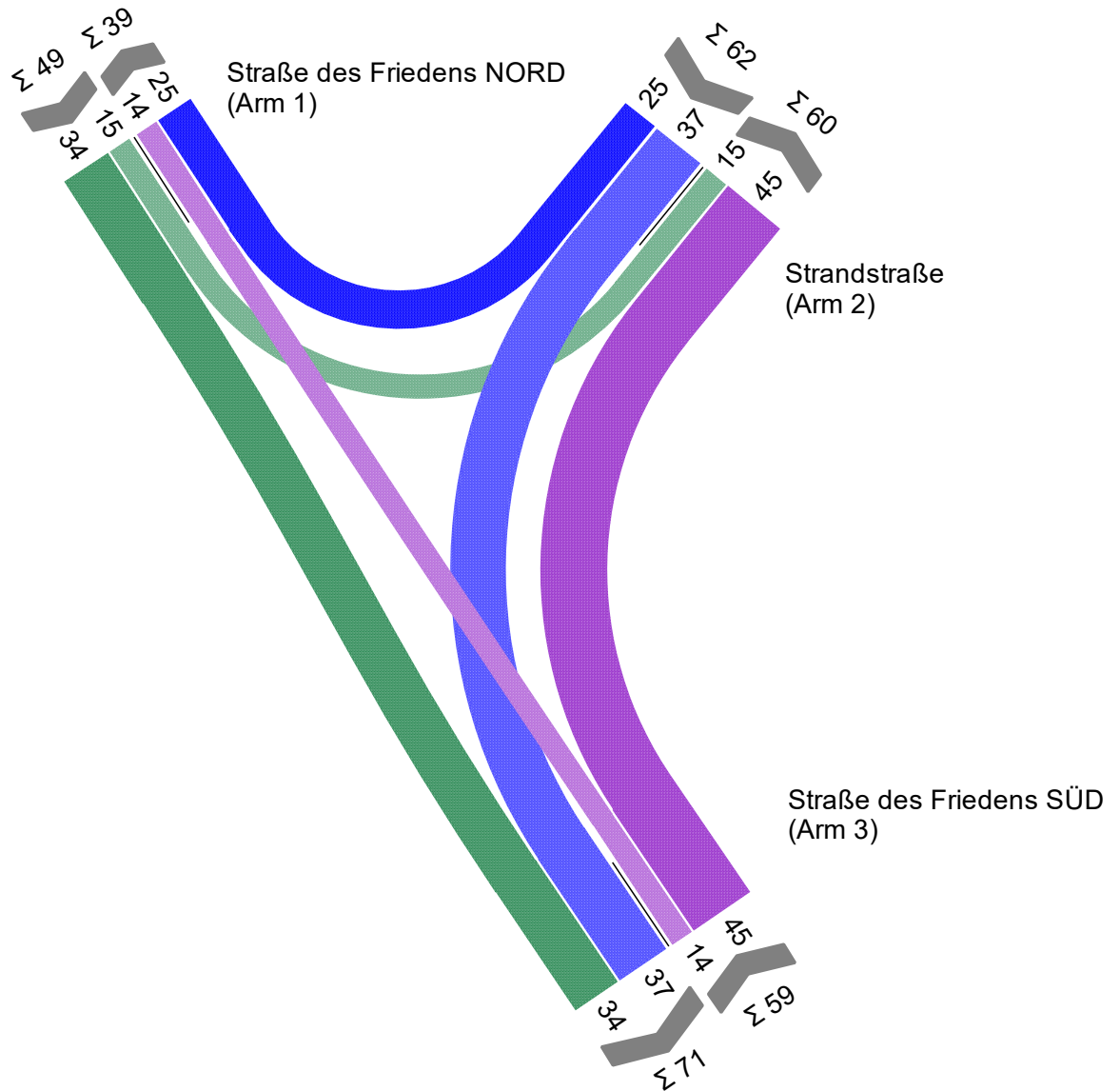
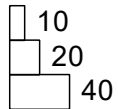
Manuelle Verkehrszählung

Spitzenstunde 15:15 - 16:15

Auf Basis eines Zeitintervalls 27.07.2019 14:45 - 27.07.2019 16:15

232 Pkw + Krad + Rad + Lieferfg + Lkw + Lastzug + Bus

von\nach	1	2	3
1		15	34
2	25		37
3	14	45	



Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung	Blatt	1.1b	

Strombelastungsplan

LISA

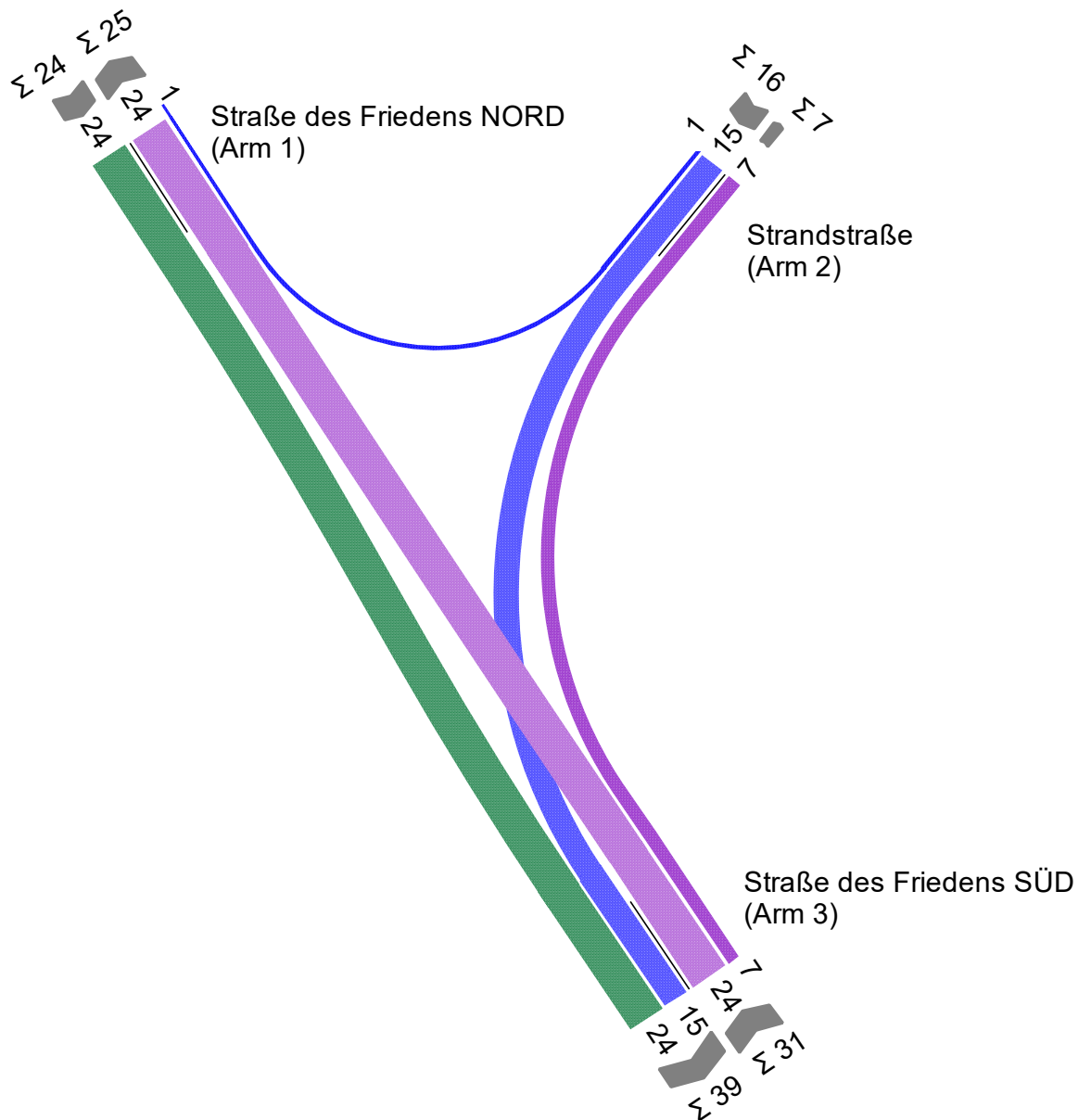
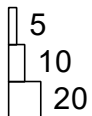
Grundbelastung Werktag

Spitzenstunde 14:00 - 15:00

Auf Basis eines Zeitintervalls 04.07.2019 12:00 - 04.07.2019 15:00

71 Pkw + Krad + Rad + Lieferfg + Lkw + Lastzug + Bus

von\nach	1	2	3
1			24
2	1		15
3	24	7	



Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	1.2a

Strombelastungsplan

LISA

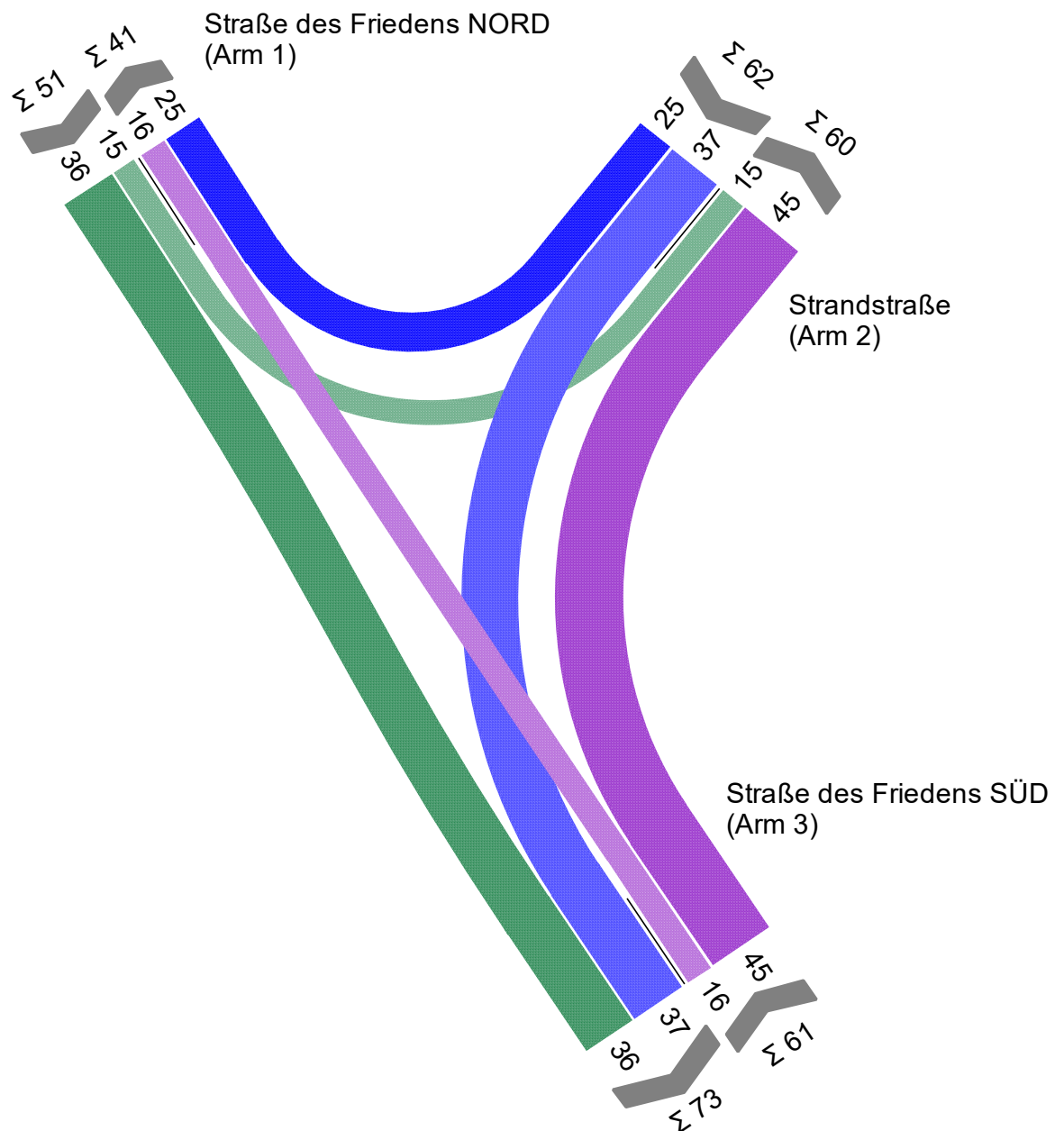
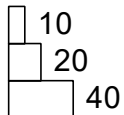
Grundbelastung Samstag

Spitzenstunde 15:15 - 16:15

Auf Basis eines Zeitintervalls 27.07.2019 14:45 - 27.07.2019 16:15

173 Pkw + Krad + Rad + Lieferfg + Lkw + Lastzug + Bus

von\nach	1	2	3
1		15	36
2	25		37
3	16	45	



Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	1.2b

Strombelastungsplan

LISA

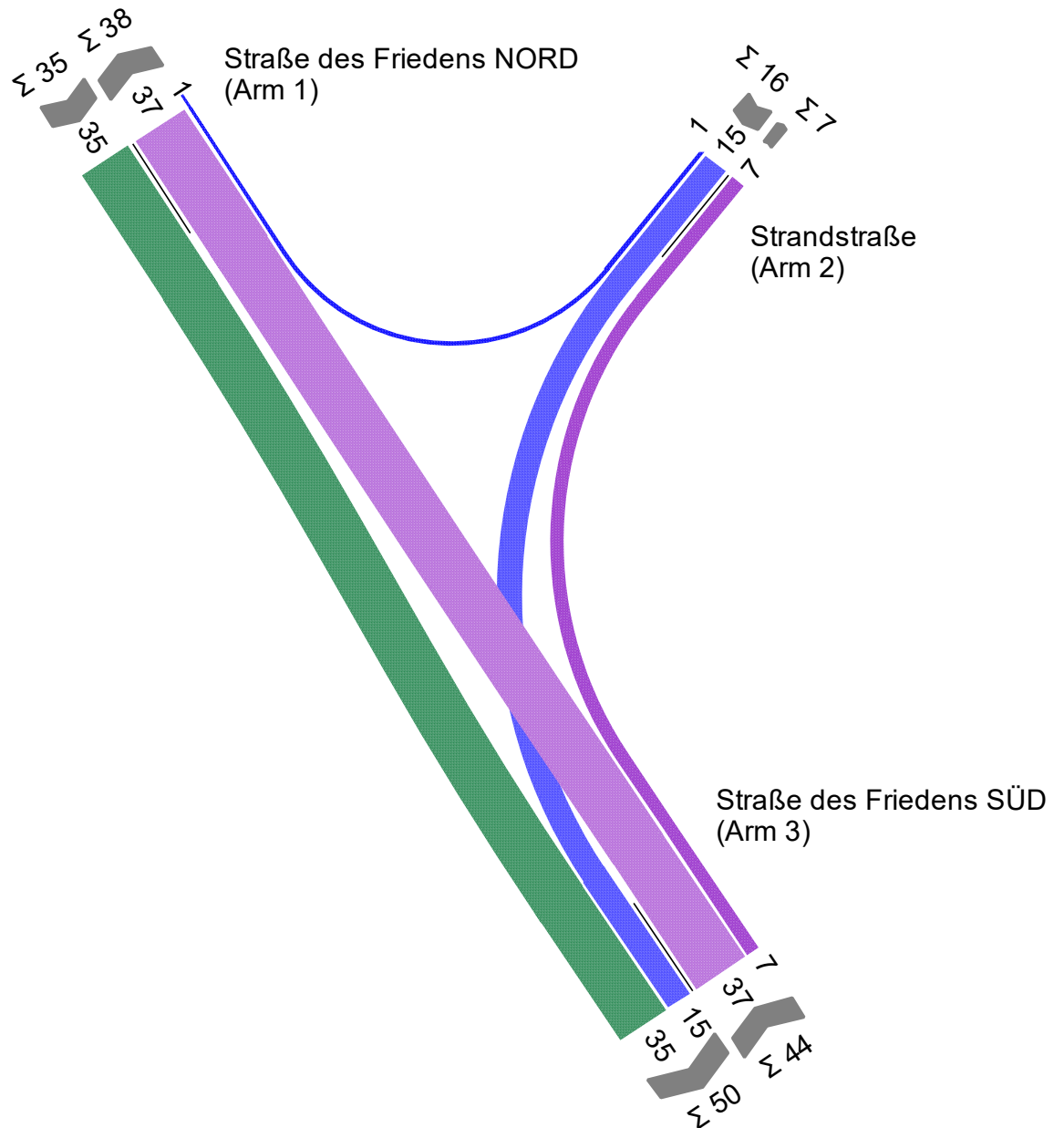
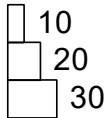
Prognose - Nullfall Werktag

Spitzenstunde 14:00 - 15:00

Auf Basis eines Zeitintervalls 04.07.2019 12:00 - 04.07.2019 15:00

95 Pkw + Krad + Rad + Lieferfz + Lkw + Lastzug + Bus

von\nach	1	2	3
1			35
2	1		15
3	37	7	



Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	1.3a

Strombelastungsplan

LISA

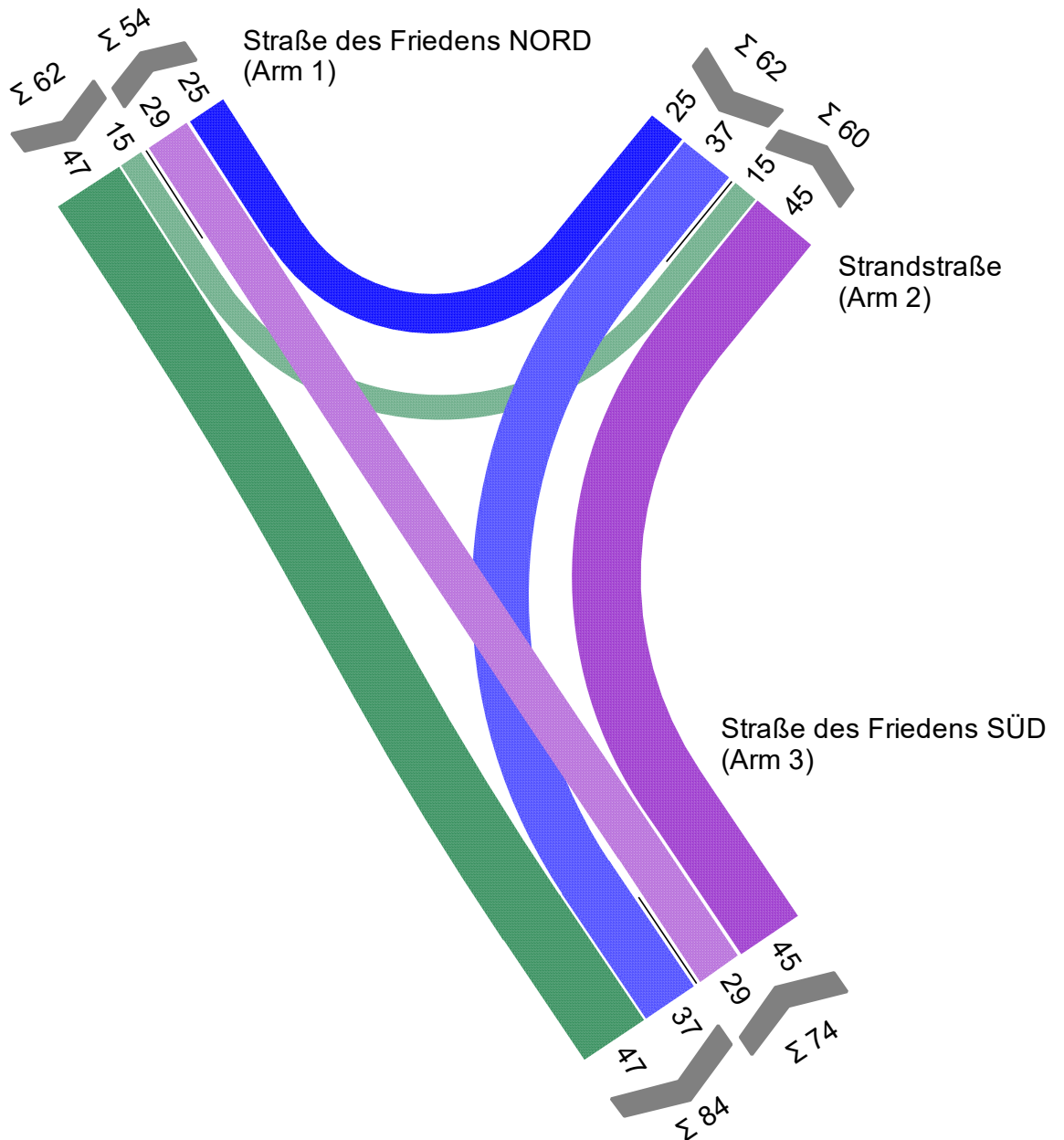
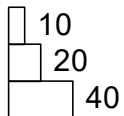
Prognose - Nullfall Samstag

Spitzenstunde 15:15 - 16:15

Auf Basis eines Zeitintervalls 27.07.2019 14:45 - 27.07.2019 16:15

198 Pkw + Krad + Rad + Lieferfzg + Lkw + Lastzug + Bus

von\nach	1	2	3
1		15	47
2	25		37
3	29	45	



Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	StraÙe des Friedens/StrandstraÙe				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	1.3b

Strombelastungsplan

LISA

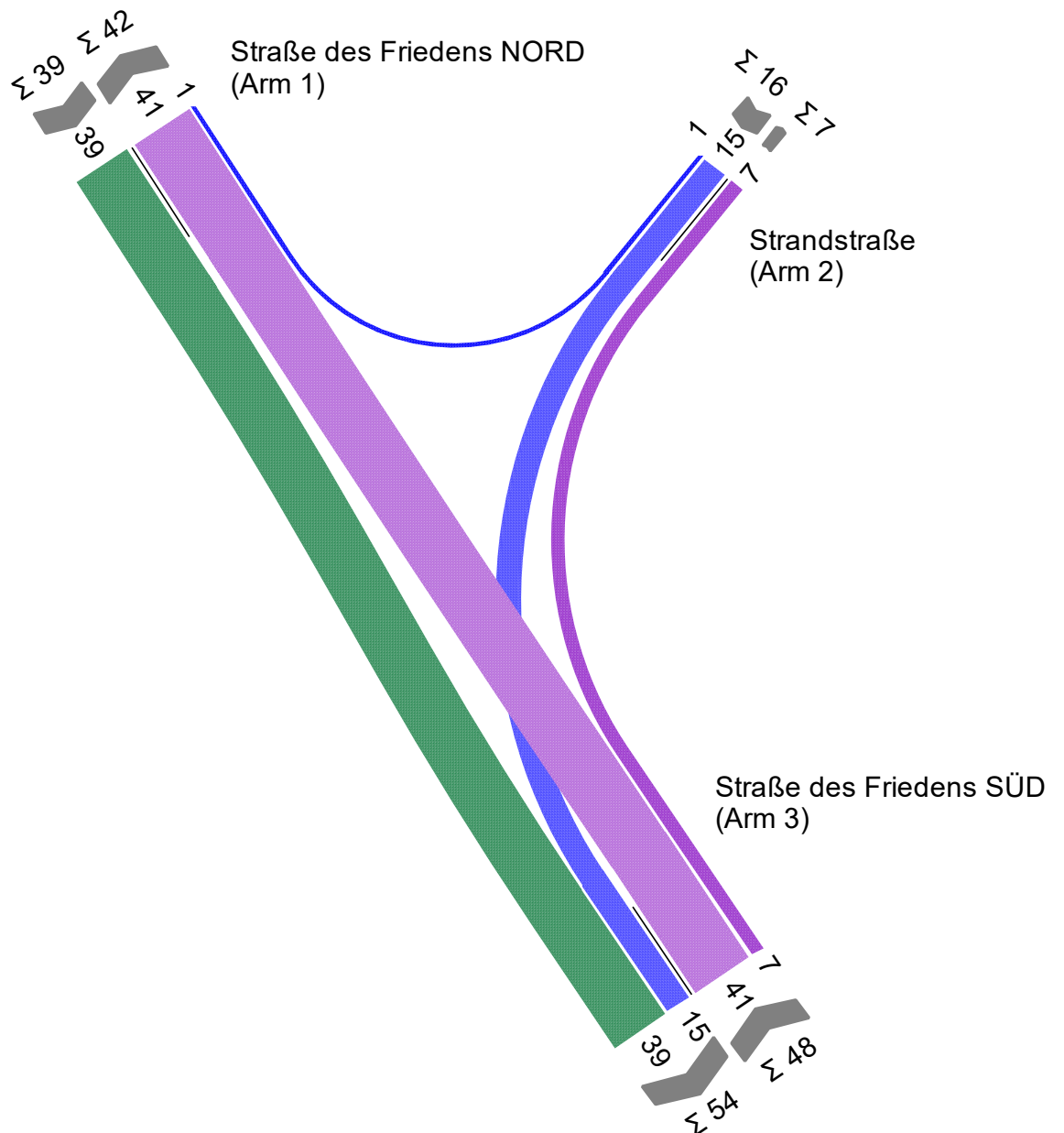
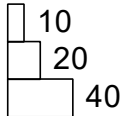
Prognose - Planfall Werktag

Spitzenstunde 14:00 - 15:00

Auf Basis eines Zeitintervalls 04.07.2019 12:00 - 04.07.2019 15:00

103 Pkw + Krad + Rad + Lieferfg + Lkw + Lastzug + Bus

von\nach	1	2	3
1			39
2	1		15
3	41	7	



Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung	Blatt	1.4a	

Strombelastungsplan

LISA

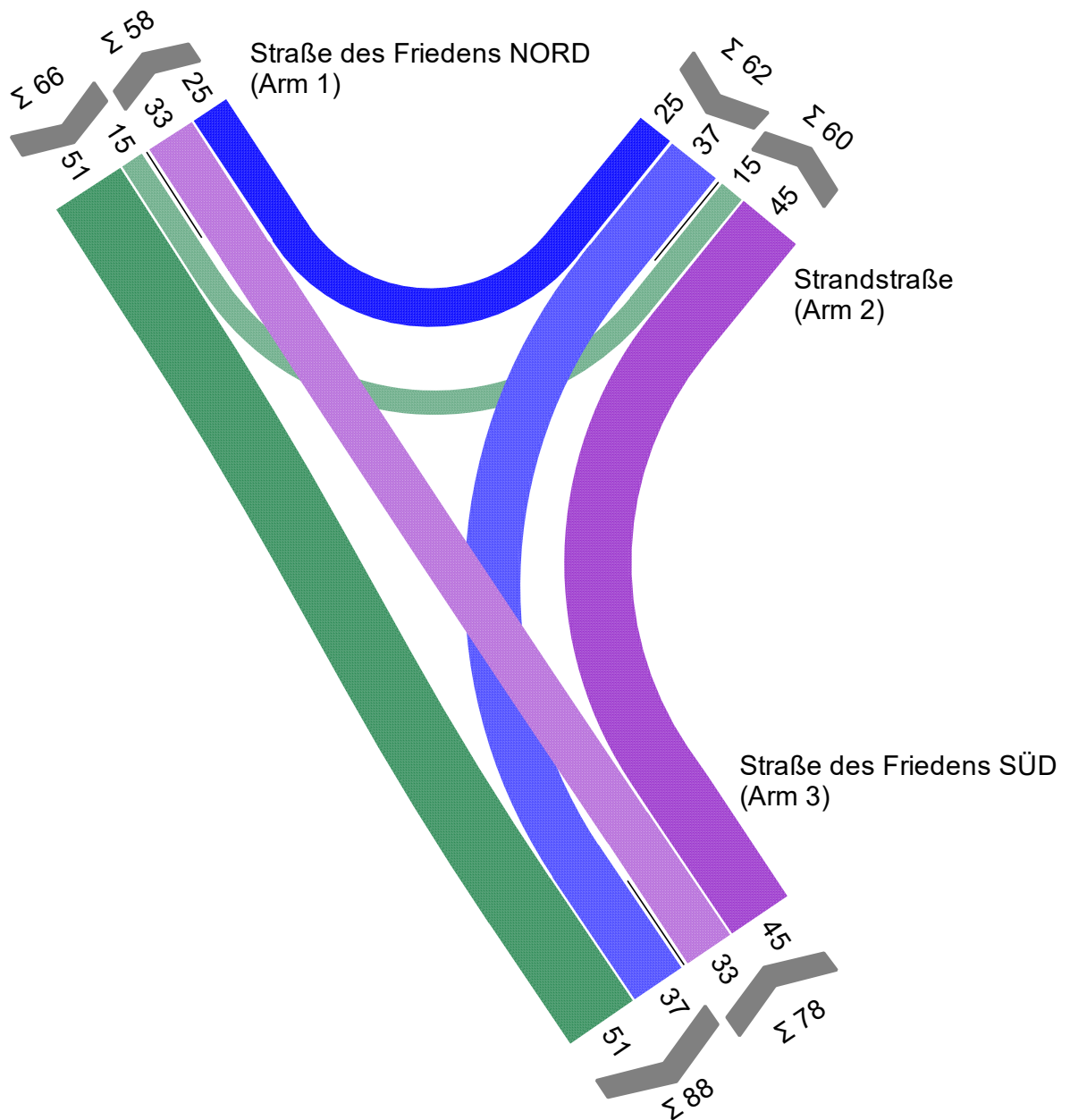
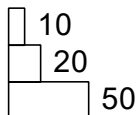
Prognose - Planfall Samstag

Spitzenstunde 15:15 - 16:15

Auf Basis eines Zeitintervalls 27.07.2019 14:45 - 27.07.2019 16:15

206 Pkw + Krad + Rad + Lieferfzg + Lkw + Lastzug + Bus

von\nach	1	2	3
1		15	51
2	25		37
3	33	45	



Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	1.4b

Verkehrserzeugung Wohngebiet Ergänzungssatzung

Eingangsdaten:

Wohneinheiten (WE): 6

3 Familienhäuser

MIV-Anteil: 90%

spezifischer Pkw-Besetzungsgrad: 1

Einwohnerzahl

	Anteil an Nutzung		Bewohnerdichte [Einwohner / WE]	Bewohner [Pers]
	[%]	[WE]		
Wohnen	100,00	6	2,55	15

Wegehäufigkeit

	Pkw-Fahrtenhäufigkeit	Lkw-Fahrtenhäufigkeit
	Bewohner [Wege/ Werktag]	Lieferverkehr [Lkw-Fahrten/ Pers]
Wohnen	3,0	0,05

Verkehrserzeugung MIV

Art der gewerblichen Nutzung	Pkw-Fahrten	Lkw-Fahrten
	Bewohner [Pkw/ 24h]	Lieferverkehr [Lkw/ 24h]
Wohnen	41	1

Verkehrserzeugung	
[Kfz/ 24h]	[Lkw/ 24h]
42	1

Verkehrserzeugung Wohngebiet B-Plan Nr. 17

Eingangsdaten:

<p>Bruttogeschossfläche (m²): 260</p> <p>340</p> <p>MIV-Anteil: 90%</p> <p>spezifischer Pkw-Besetzungsgrad: 1,2</p>	<p>WA 1 Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WA 2 Allgemeines Wohngebiet</p>
---	---

Einwohnerzahl

	Anteil an Nutzung		Bewohnerdichte [BGF / Einwohner]	Bewohner [Pers]
	[%]	[BGF]		
Wohnen	100,00	600	45	13

Wegehäufigkeit

	Pkw-Fahrtenhäufigkeit	Lkw-Fahrtenhäufigkeit
	Bewohner [Wege/ Werktag]	Lieferverkehr [Lkw-Fahrten/ Pers]
Wohnen	3,0	0,05

Verkehrserzeugung MIV

Art der gewerblichen Nutzung	Pkw-Fahrten	Lkw-Fahrten
	Bewohner [Pkw/ 24h]	Lieferverkehr [Lkw/ 24h]
Wohnen	36	1

Verkehrserzeugung	
[Kfz/ 24h]	[Lkw/ 24h]
37	1

Verkehrserzeugung Feriengebiet B-Plan Nr. 17

Eingangsdaten:

Anzahl der Ferienwohnungen:	12	SO 1 Ferienhausgebiet
	20	SO 2 Ferienhausgebiet
	8	SO 3 Ferienhausgebiet
	16	SO 4 Hotel / Ferienhausgebiet

Maximale Anzahl Betten gesamt: 175
Belegungsgrad [Pers/Zimmer] 3,125

Geschossfläche [qm] :	340	SO 1 Ferienhausgebiet
	900	SO 2 Ferienhausgebiet
	650	SO 3 Ferienhausgebiet
	2100	SO 4 Hotel / Ferienhausgebiet

Geschossfläche gesamt [qm] : 3.990

MIV-Anteil [%] :	95	(für Beschäftigte)
	100	(für Besucher/ Urlauber)
Anwesenheitsfaktor:	0,80	(für Beschäftigte)
spezifischer Pkw-Besetzungsgrad:	1,1	(für Beschäftigte)
	2,6	(für Besucher/ Urlauber)

Beschäftigtenzahl

Art der Nutzung	Anteil an Nutzung		Beschäftigungsdichte [Beschäftigte / 100 qm]	Beschäftigtenzahl [Pers]
	[%]	[BGF m²]		
(für Beschäftigte und Urlauber)	100,00	3.990	1,0	32

Urlauberanzahl

Art der Nutzung	Anteil an Nutzung		Auslastung [%]	Urlauberanzahl [Pers]
	[%]	Zahl der Betten		
(für Beschäftigte und Urlauber)	100,00	175	0,90	158

Wegehäufigkeit

Art der Nutzung	Beschäftigtenverkehr [Wege/ Pers]	Pkw-Fahrtenhäufigkeit		Lieferverkehr (Fahrten/ Beschäftigten)
		Urlauberverkehr [Wege/ Pers]		
(für Beschäftigte und Urlauber)	2,25	3,125		2

Verkehrserzeugung MIV

Art der Nutzung	Pkw-Fahrten		Lkw-Fahrten Lieferverkehr [Lkw/ 24h]
	Beschäftigte [Pkw/ 24h]	Urlauber [Pkw/ 24h]	
(für Beschäftigte und Urlauber)	62	189	2

Verkehrserzeugung	
[Kfz/ 24h]	[Lkw/ 24h]
253	2

Verkehrserzeugung Wohngebiet B-Plan Nr. 26

Eingangsdaten:

Wohneinheiten (WE): 13

1 Familienhäuser

MIV-Anteil: 90%

spezifischer Pkw-Besetzungsgrad: 1

Einwohnerzahl

	Anteil an Nutzung		Bewohnerdichte [Einwohner / WE]	Bewohner [Pers]
	[%]	[WE]		
Wohnen	100,00	13	2,55	33

Wegehäufigkeit

	Pkw-Fahrtenhäufigkeit	Lkw-Fahrtenhäufigkeit
	Bewohner [Wege/ Werktag]	Lieferverkehr [Lkw-Fahrten/ Pers]
Wohnen	3,0	0,05

Verkehrserzeugung MIV

Art der gewerblichen Nutzung	Pkw-Fahrten	Lkw-Fahrten
	Bewohner [Pkw/ 24h]	Lieferverkehr [Lkw/ 24h]
Wohnen	90	2

Verkehrserzeugung	
[Kfz/ 24h]	[Lkw/ 24h]
92	2

Spitzenstunden Ergänzungssatzung

Wochentags: 14.00 bis 15.00 Uhr

Verkehrsnachfragegruppe	Tagesbelastung		%	Quellverkehr		%	Zielverkehr	
	[Pkw/24h]	[Lkw/24h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]
Bewohner	41	0	6,00	1	0	6,50	1	0
Ver-/Entsorgungsverkehr	0	1	7,50	0	1	7,00	0	1
Summe	41	1		1	1		1	1
Summe [Kfz/h]				2			2	

Wochenende: 15.15 bis 16.15 Uhr

Verkehrsnachfragegruppe	Tagesbelastung		%	Quellverkehr		%	Zielverkehr	
	[Pkw/24h]	[Lkw/24h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]
Bewohner	41	0	6,80	1	0	10,50	2	0
Ver-/Entsorgungsverkehr	0	1	7,00	0	0	7,75	0	0
Summe	41	1		1	0		2	0
Summe [Kfz/h]				1			2	

Spitzenstunden Erweiterung Wohngebiet B-Plan Nr. 26

Wochentags: 14.00 bis 15.00 Uhr

Verkehrsnachfragegruppe	Tagesbelastung		%	Quellverkehr		%	Zielverkehr	
	[Pkw/24h]	[Lkw/24h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]
Bewohner	90	0	6,00	3	0	6,50	3	0
Ver-/Entsorgungsverkehr	0	2	7,50	0	1	7,00	0	1
Summe	90	2		3	1		3	1
Summe [Kfz/h]				4			4	

Wochenende: 15.15 bis 16.15 Uhr

Verkehrsnachfragegruppe	Tagesbelastung		%	Quellverkehr		%	Zielverkehr	
	[Pkw/24h]	[Lkw/24h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]
Bewohner	90	0	6,80	3	0	10,50	5	0
Ver-/Entsorgungsverkehr	0	2	7,00	0	0	7,75	0	0
Summe	90	2		3	0		5	0
Summe [Kfz/h]				3			5	

Spitzenstundenanteil Wohngebiet B-Plan Nr. 17

Wochentags: 14.00 bis 15.00 Uhr

Verkehrsnachfragegruppe	Tagesbelastung		%	Quellverkehr		%	Zielverkehr	
	[Pkw/24h]	[Lkw/24h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]
Bewohner	36	0	6,00	1	0	6,00	1	0
Ver-/Entsorgungsverkehr	0	1	7,00	0	1	6,50	0	1
Summe	36	1		1	1		1	1
Summe [Kfz/h]				2			2	

Wochenende: 15.15 bis 16.15 Uhr

Verkehrsnachfragegruppe	Tagesbelastung		%	Quellverkehr		%	Zielverkehr	
	[Pkw/24h]	[Lkw/24h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]
Bewohner	36	0	6,00	1	0	14,00	3	0
Ver-/Entsorgungsverkehr	0	1	6,75	0	1	7,00	0	0
Summe	36	1		1	1		3	0
Summe [Kfz/h]				2			3	

Spitzenstundenanteil Feriengebiet B-Plan Nr. 17

Wochentags: 14.00 bis 15.00 Uhr

Verkehrsnachfragegruppe	Tagesbelastung		%	Quellverkehr		%	Zielverkehr	
	[Pkw/24h]	[SV/24h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]
Urlauber/ Kunden/ Gäste	189	0	4,75	4	0	6,00	6	0
Beschäftigte	62	0	13,40	4	0	11,75	4	0
Wirtschaftsverkehr	0	2	7,00	0	1	6,50	0	1
Summe	251	2		8	1		10	1
Summe [Kfz/h]				9			11	

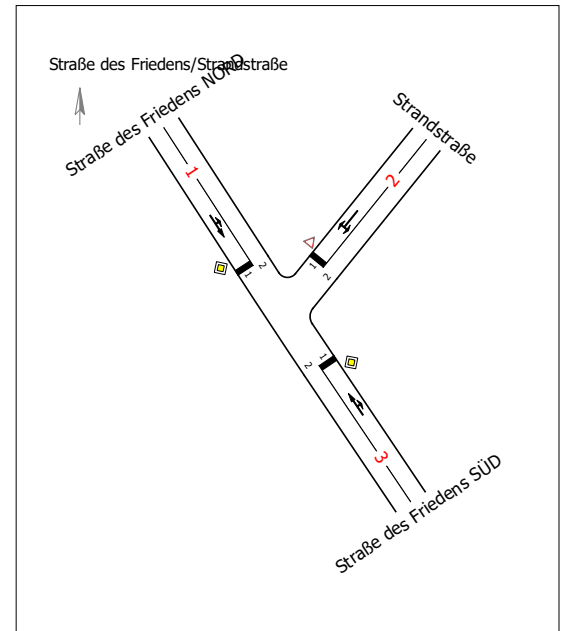
Wochenende: 15.15 bis 16.15 Uhr

Verkehrsnachfragegruppe	Tagesbelastung		%	Quellverkehr		%	Zielverkehr	
	[Pkw/24h]	[Lkw/24h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]		[Pkw/h]	[Lkw/h]
Urlauber/ Kunden/ Gäste	189	0	14,00	13	0	10,50	10	0
Beschäftigte	62	0	11,75	4	0	5,40	2	0
Wirtschaftsverkehr	0	2	7,00	0	1	7,75	0	0
Summe	251	2		17	1		12	0
Summe [Kfz/h]				18			12	

Bewertung Einmündung ohne LSA

LISA

Bewertungsmethode : HBS 2015
Knotenpunkt : TK 1 (Einmündung)
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Belastung : Grundbelastung Werktag



Arm	Zufahrt	Vorfahrtsregelung		Verkehrstrom
1	C		Vorfahrtsstraße	7
				8
2	B		Vorfahrt gewähren!	4
				6
3	A		Vorfahrtsstraße	2
				3

Arm	Zufahrt	Strom	Verkehrstrom	q _{Fz} [Fz/h]	q _{PE} [Pkw-E/h]	C _{PE} [Pkw-E/h]	C _{Fz} [Fz/h]	x _i [-]	R [Fz/h]	t _w [s]	QSV
3	A	3 → 1	2	24,0	19,0	1.800,0	2.272,5	0,011	2.248,5	1,6	A
		3 → 2	3	7,0	6,0	1.600,0	1.867,0	0,004	1.860,0	1,9	A
2	B	2 → 3	4	15,0	9,5	1.049,0	1.657,0	0,009	1.642,0	2,2	A
		2 → 1	6	1,0	1,0	1.160,5	1.160,5	0,001	1.159,5	3,1	A
1	C	1 → 2	7	0,0	0,0	1.241,0	1.128,0	0,000	1.128,0	0,0	A
		1 → 3	8	24,0	18,5	1.800,0	2.334,5	0,010	2.310,5	1,6	A
Mischströme											
2	B	-	4+6	16,0	10,5	1.050,0	1.600,5	0,010	1.584,5	2,3	A
1	C	-	7+8	24,0	18,5	1.800,0	2.334,5	0,010	2.310,5	1,6	A
Gesamt QSV											A

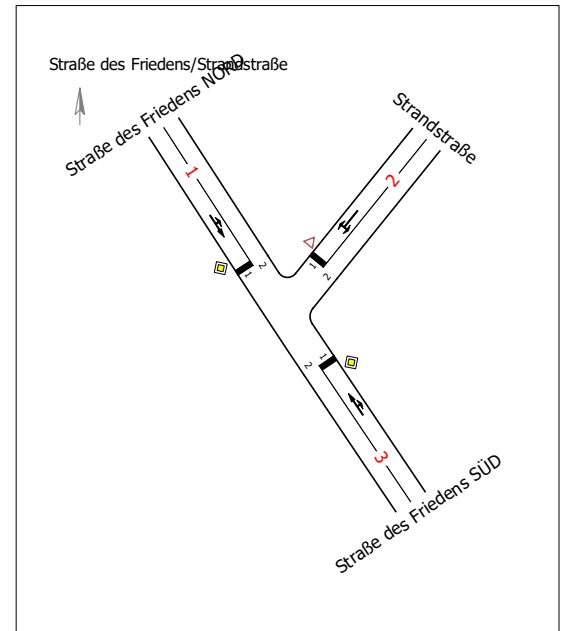
q_{Fz} : Fahrzeuge
q_{PE} : Belastung
C_{PE}, C_{Fz} : Kapazität
x_i : Auslastungsgrad
R : Kapazitätsreserve
t_w : Mittlere Wartezeit

Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	3.2a

Bewertung Einmündung ohne LSA

LISA

Bewertungsmethode : HBS 2015
Knotenpunkt : TK 1 (Einmündung)
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Belastung : Grundbelastung Samstag



Arm	Zufahrt	Vorfahrtsregelung		Verkehrstrom
1	C		Vorfahrtsstraße	7
				8
2	B		Vorfahrt gewähren!	4
				6
3	A		Vorfahrtsstraße	2
				3

Arm	Zufahrt	Strom	Verkehrstrom	q _{Fz} [Fz/h]	q _{PE} [Pkw-E/h]	C _{PE} [Pkw-E/h]	C _{Fz} [Fz/h]	x _i [-]	R [Fz/h]	t _w [s]	QSV
3	A	3 → 1	2	16,0	12,5	1.800,0	2.304,5	0,007	2.288,5	1,6	A
		3 → 2	3	45,0	38,5	1.600,0	1.869,0	0,024	1.824,0	2,0	A
2	B	2 → 3	4	37,0	23,5	983,0	1.548,0	0,024	1.511,0	2,4	A
		2 → 1	6	25,0	25,0	1.145,0	1.145,0	0,022	1.120,0	3,2	A
1	C	1 → 2	7	15,0	15,0	1.199,5	1.199,5	0,013	1.184,5	3,0	A
		1 → 3	8	36,0	28,0	1.800,0	2.313,5	0,016	2.277,5	1,6	A
Mischströme											
2	B	-	4+6	62,0	48,5	1.054,5	1.348,5	0,046	1.286,5	2,8	A
1	C	-	7+8	51,0	43,0	1.800,0	2.135,0	0,024	2.084,0	1,7	A
Gesamt QSV											A

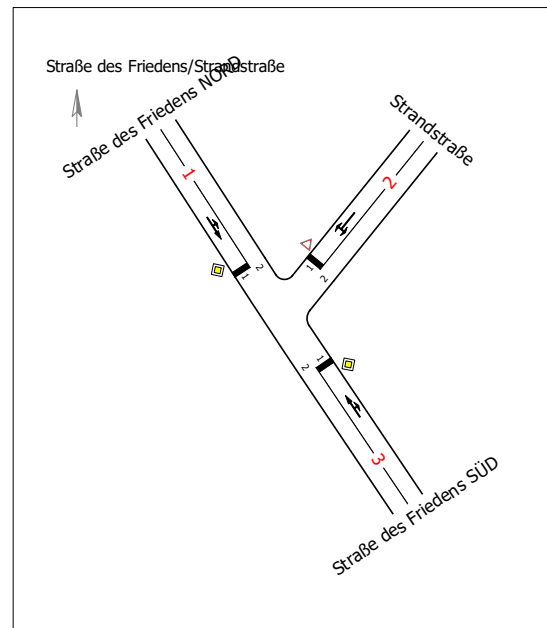
q_{Fz} : Fahrzeuge
q_{PE} : Belastung
C_{PE}, C_{Fz} : Kapazität
x_i : Auslastungsgrad
R : Kapazitätsreserve
t_w : Mittlere Wartezeit

Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	3.2b

Bewertung Einmündung ohne LSA

LISA

Bewertungsmethode : HBS 2015
Knotenpunkt : TK 1 (Einmündung)
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Belastung : Prognose - Nullfall Werktag



Arm	Zufahrt	Vorfahrtsregelung		Verkehrstrom
1	C		Vorfahrtsstraße	7
				8
2	B		Vorfahrt gewähren!	4
				6
3	A		Vorfahrtsstraße	2
				3

Arm	Zufahrt	Strom	Verkehrstrom	q _{Fz} [Fz/h]	q _{PE} [Pkw-E/h]	C _{PE} [Pkw-E/h]	C _{Fz} [Fz/h]	x _i [-]	R [Fz/h]	t _w [s]	QSV
3	A	3 → 1	2	37,0	29,0	1.800,0	2.296,0	0,016	2.259,0	1,6	A
		3 → 2	3	7,0	6,0	1.600,0	1.867,0	0,004	1.860,0	1,9	A
2	B	2 → 3	4	15,0	9,5	1.015,0	1.603,5	0,009	1.588,5	2,3	A
		2 → 1	6	1,0	1,0	1.142,0	1.142,0	0,001	1.141,0	3,2	A
1	C	1 → 2	7	0,0	0,0	1.223,0	1.112,0	0,000	1.112,0	0,0	A
		1 → 3	8	35,0	27,0	1.800,0	2.334,5	0,015	2.299,5	1,6	A
Mischströme											
2	B	-	4+6	16,0	10,5	1.050,0	1.600,5	0,010	1.584,5	2,3	A
1	C	-	7+8	35,0	27,0	1.800,0	2.334,5	0,015	2.299,5	1,6	A
Gesamt QSV											A

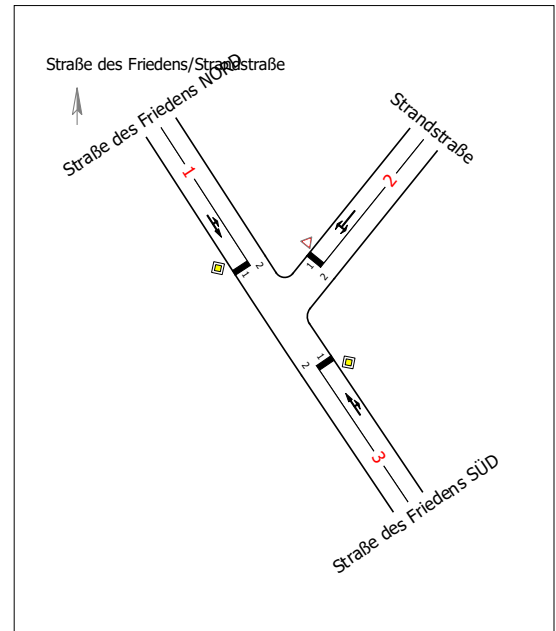
q_{Fz} : Fahrzeuge
q_{PE} : Belastung
C_{PE}, C_{Fz} : Kapazität
x_i : Auslastungsgrad
R : Kapazitätsreserve
t_w : Mittlere Wartezeit

Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	3.3a

Bewertung Einmündung ohne LSA

LISA

Bewertungsmethode : HBS 2015
Knotenpunkt : TK 1 (Einmündung)
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Belastung : Prognose - Nullfall Samstag



Arm	Zufahrt	Vorfahrtsregelung		Verkehrstrom
1	C		Vorfahrtsstraße	7
				8
2	B		Vorfahrt gewähren!	4
				6
3	A		Vorfahrtsstraße	2
				3

Arm	Zufahrt	Strom	Verkehrstrom	q _{Fz} [Fz/h]	q _{PE} [Pkw-E/h]	C _{PE} [Pkw-E/h]	C _{Fz} [Fz/h]	x _i [-]	R [Fz/h]	t _w [s]	QSV
3	A	3 → 1	2	29,0	23,0	1.800,0	2.270,0	0,013	2.241,0	1,6	A
		3 → 2	3	45,0	38,5	1.600,0	1.869,0	0,024	1.824,0	2,0	A
2	B	2 → 3	4	37,0	23,5	951,5	1.498,5	0,025	1.461,5	2,5	A
		2 → 1	6	25,0	25,0	1.127,0	1.127,0	0,022	1.102,0	3,3	A
1	C	1 → 2	7	15,0	15,0	1.182,0	1.182,0	0,013	1.167,0	3,1	A
		1 → 3	8	47,0	36,5	1.800,0	2.316,5	0,020	2.269,5	1,6	A
Mischströme											
2	B	-	4+6	62,0	48,5	1.032,0	1.319,5	0,047	1.257,5	2,9	A
1	C	-	7+8	62,0	51,5	1.800,0	2.166,0	0,029	2.104,0	1,7	A
Gesamt QSV											A

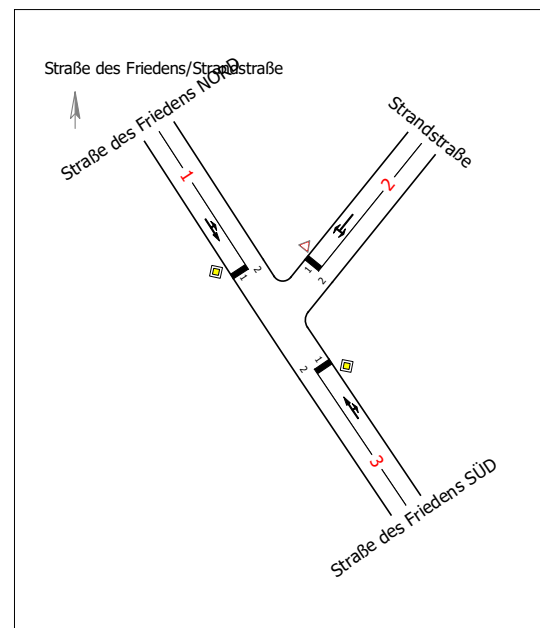
q_{Fz} : Fahrzeuge
q_{PE} : Belastung
C_{PE}, C_{Fz} : Kapazität
x_i : Auslastungsgrad
R : Kapazitätsreserve
t_w : Mittlere Wartezeit

Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	3.3b

Bewertung Einmündung ohne LSA

LISA

Bewertungsmethode : HBS 2015
Knotenpunkt : TK 1 (Einmündung)
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Belastung : Prognose - Planfall Werktag



Arm	Zufahrt	Vorfahrtsregelung	Verkehrstrom	
1	C		Vorfahrtsstraße	7
				8
2	B		Vorfahrt gewähren!	4
				6
3	A		Vorfahrtsstraße	2
				3

Arm	Zufahrt	Strom	Verkehrstrom	q _{Fz} [Fz/h]	q _{PE} [Pkw-E/h]	C _{PE} [Pkw-E/h]	C _{Fz} [Fz/h]	x _i [-]	R [Fz/h]	t _w [s]	QSV
3	A	3 → 1	2	41,0	32,0	1.800,0	2.307,5	0,018	2.266,5	1,6	A
		3 → 2	3	7,0	6,0	1.600,0	1.867,0	0,004	1.860,0	1,9	A
2	B	2 → 3	4	15,0	9,5	1.004,0	1.586,0	0,009	1.571,0	2,3	A
		2 → 1	6	1,0	1,0	1.136,5	1.136,5	0,001	1.135,5	3,2	A
1	C	1 → 2	7	0,0	0,0	1.217,5	1.107,0	0,000	1.107,0	0,0	A
		1 → 3	8	39,0	30,0	1.800,0	2.340,5	0,017	2.301,5	1,6	A
Mischströme											
2	B	-	4+6	16,0	10,5	1.050,0	1.600,5	0,010	1.584,5	2,3	A
1	C	-	7+8	39,0	30,0	1.800,0	2.340,5	0,017	2.301,5	1,6	A
Gesamt QSV											A

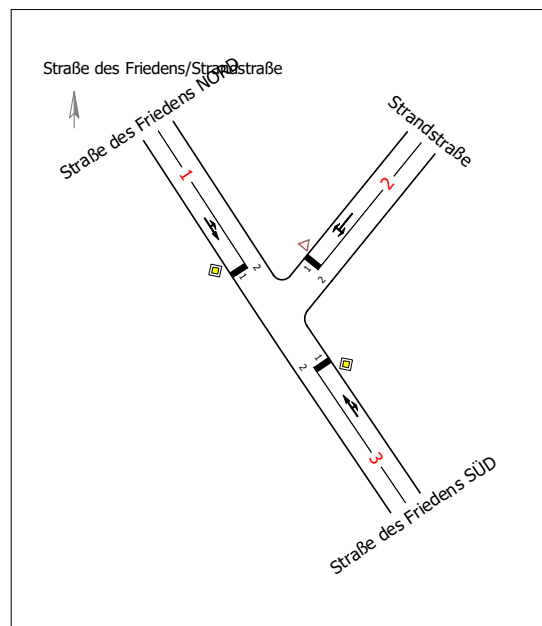
q_{Fz} : Fahrzeuge
q_{PE} : Belastung
C_{PE}, C_{Fz} : Kapazität
x_i : Auslastungsgrad
R : Kapazitätsreserve
t_w : Mittlere Wartezeit

Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung		Blatt	3.4a

Bewertung Einmündung ohne LSA

LISA

Bewertungsmethode : HBS 2015
Knotenpunkt : TK 1 (Einmündung)
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Belastung : Prognose - Planfall Samstag



Arm	Zufahrt	Vorfahrtsregelung		Verkehrstrom
1	C		Vorfahrtsstraße	7
				8
2	B		Vorfahrt gewähren!	4
				6
3	A		Vorfahrtsstraße	2
				3

Arm	Zufahrt	Strom	Verkehrstrom	q _{Fz} [Fz/h]	q _{PE} [Pkw-E/h]	C _{PE} [Pkw-E/h]	C _{Fz} [Fz/h]	x _i [-]	R [Fz/h]	t _w [s]	QSV
3	A	3 → 1	2	33,0	26,0	1.800,0	2.284,5	0,014	2.251,5	1,6	A
		3 → 2	3	45,0	38,5	1.600,0	1.869,0	0,024	1.824,0	2,0	A
2	B	2 → 3	4	37,0	23,5	941,0	1.482,0	0,025	1.445,0	2,5	A
		2 → 1	6	25,0	25,0	1.121,5	1.121,5	0,022	1.096,5	3,3	A
1	C	1 → 2	7	15,0	15,0	1.176,5	1.176,5	0,013	1.161,5	3,1	A
		1 → 3	8	51,0	39,5	1.800,0	2.322,5	0,022	2.271,5	1,6	A
Mischströme											
2	B	-	4+6	62,0	48,5	1.032,0	1.319,5	0,047	1.257,5	2,9	A
1	C	-	7+8	66,0	54,5	1.800,0	2.179,0	0,030	2.113,0	1,7	A
Gesamt QSV											A

q_{Fz} : Fahrzeuge
q_{PE} : Belastung
C_{PE}, C_{Fz} : Kapazität
x_i : Auslastungsgrad
R : Kapazitätsreserve
t_w : Mittlere Wartezeit

Projekt	Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 26 Rosenhagen				
Knotenpunkt	Straße des Friedens/Strandstraße				
Auftragsnr.	IV2018209	Variante	Bestandsknoten	Datum	01.04.2022
Bearbeiter	Masuch/Schiffner	Abzeichnung	Blatt	3.4b	

Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplans Nr. 24 (Entwurf)

Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1
BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse



Auftraggeber:

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und
Stadtentwicklung

Hamburger Landstraße 196-198

24111 Kiel

Großharrie, 21. September 2022

Auftragnehmer und Bearbeitung:

bioplan

Hammerich, Hinsch & Partner | Biologen & Geographen PartG

**BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen
& Geographen PartG**

Dorfstr. 27a

24625 Großharrie

Tel. (Zentrale): 04394 - 9999 000

E-Mail (Zentrale): info@bioplan-partner.de

www.bioplan-partner.de

Bearbeitung: Dipl.-Biol. D. Hammerich, Dipl.-Ing.
Agr. Dr. H. Schröder, M.Sc. F. Carstens, M.Sc. K.-
A. Lemburg

Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplans Nr. 24 (Entwurf)

Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
 auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse

Inhalt

1.	Veranlassung und Aufgabenstellung	6
2	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	7
3	Kurzcharakteristik des Betrachtungsgebietes	9
4	Methodik.....	13
4.1	Relevanzprüfung und Konfliktanalyse.....	13
4.2	Datengrundlage.....	13
4.2.1	Fledermäuse	14
4.2.2	Brutvögel.....	17
4.2.3	Amphibien.....	17
4.3.4	Reptilien.....	23
5	Bestand	23
5.1	Brutvögel	23
5.2	Fledermäuse.....	31
5.2.1	Höhlenbäume	39
5.3	Amphibien	42
5.4	Reptilien.....	44
5.5	Haselmaus	47
6	Relevanzprüfung.....	48
7	Konfliktanalyse.....	51
7.1	Vorhabenbeschreibung (laut Umweltbericht, IPP, Stand 07.09.2022).....	51
7.2	Europäische Vogelarten	56
7.3	Arten des Anhang IN FFH-Richtlinie	59

7.3.1 Fledermäuse 59

7.3.2 Amphibien (Kammolch) 61

8 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen 63

8.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV) 63

8.2 Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (AA) 65

8.3 Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) 65

9 Literatur 67

10 Anhang 69

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow, Biotoptypenkartierung 2021 (IPP)..... 12

Abbildung 2: Einige Ergebnisse der Brutvogelerfassungen im BP-Gebiet Nr. 26 in Dassow Rosenhagen..... 30

Abbildung 3: Ergebnisse der Fledermauserfassungen im BP-Gebiet Nr. 26 in Dassow Rosenhagen 38

Abbildung 4: Ergebnisse der Höhlenbaumerfassung im BP-Gebiet Nr. 26 in Dassow Rosenhagen 41

Abbildung 5: Ergebnisse der Amphibien- und Reptilienerfassungen im BP-Gebiet Nr. 26 in Dassow Rosenhagen..... 46

Abbildung 6: Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26, Planzeichnung mit Flächenbilanz (IPP, Stand 07.07.2022)..... 53

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Schwellenwert zur Ermittlung eines bedeutsamen Jagdgebiets in einer Untersuchungsnacht (LBV-SH 2020)..... 15

Tabelle 2: Bewertungsschema für die Bedeutung von Flugrouten (angelehnt an LBV-SH 2020) 17

Tabelle 3: Potenzielle Amphibienvorkommen (auf der Grundlage der Nachweise gemäß BfN-Verbreitungskarten)..... 18

Tabelle 4: Im Planungsraum theoretisch zu erwartende Amphibienarten und ihr Gefährdungsgrad 19

Tabelle 5: Artspezifische Bestandsgrößenklassen auf der Grundlage halbquantitativer Erfassungsmethoden (nach FISCHER & PODLOUCKY 1997) (Ind. = Individuen, LB = Laichballen) 20

Tabelle 6: Bewertung der Gewässer..... 22

Tabelle 7: Im B-Plangebiet in Dassow-Rosenhagen nachgewiesene (+) und potenziell vorkommende Brutvogelarten 25

Tabelle 8: Im Plangebiet nachgewiesene bzw. potenziell vorkommende Fledermausarten. 33

Tabelle 9: Zusammenfassende Ergebnisse des Horchboxeneinsatzes im Untersuchungsgebiet des BP Nr. 26 in Dassow-Rosenhagen, Artenspektrum und Bewertungseinstufung gemäß LBV-SH 2020, vgl. Tabelle 3 und Horchboxen-Tabelle I im Anhang)..... 36

Tabelle 10: Ermittelte Höhlenbäume im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen und ihre potenzielle Quartiereignung auf der Grundlage der Höhlenbaumkartierung am 14.04.2021 40

Tabelle 11: Nachgewiesene bzw. potenziell im PG vorkommende Amphibien- und Reptilienartenarten..... 43

Tabelle 12: Ergebnisse der Amphibien-Kartierung 44

Tabelle 13: Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im B-Plangebiet Nr. 26 der Stadt Dassow und Notwendigkeit zu deren Weiterbehandlung in der Konfliktanalyse (nach FROELICH UND SPORBEK 2010) 50

Tabelle 14: Biotopverluste und Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) (aus Umweltbericht (IPP, Stand 07.09.2022) 54

Tabelle 15: EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (aus Umweltbericht (IPP, Stand 07.09.2022) 55

Anhang:

Tabelle I: Ergebnisse der Fledermauserfassungen (BATLOGGER)

Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplans Nr. (Entwurf)

**Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1
BNatSchG auf Grundlage einer Potenzialanalyse**

1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Die im Landkreis Nordwestmecklenburg gelegenen Stadt Dassow möchte im Ortsteil Rosenhagen die wohnbauliche Entwicklung in maßvollem Umfang weiterentwickeln. Dabei sollen die alten Strukturen des Dorfgangers im Norden des Plangebietes, an dem sich ursprünglich das alte Herrenhaus befand, berücksichtigt und aufgegriffen werden. Die neue Wohnanlage soll zukünftig den neuen nordwestlichen Ortsrand des Dorfes Rosenhagen bilden und in das Landschaftsbild integriert werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2019 von der Stadt Dassow gefasst.

Neben den wohnbaulichen Zielvorstellungen der Stadt soll parallel der Dorfteich im Osten des Plangebietes renaturiert und die angrenzende Grünfläche aufgewertet werden (vgl. Umweltbericht zum BP 26, IPP, Stand vom 07.09.2022).

Die Stadt Dassow liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg und grenzt im Westen unmittelbar an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Im Norden grenzt die Ostsee an das Stadtgebiet. Der Ortsteil Rosenhagen befindet sich rund 6 km nördlich der Stadt, etwa 350 m von der Ostsee entfernt.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen unmittelbar an das Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung“ mit einer Gesamtgröße von 580 Hektar (NSG - Verordnung vom 05.01.2000). Das Naturschutzgebiet umfasst die extensiven Grünlandflächen, die Harkenbäk-Niederung, den Dünenwald, aber nicht die Teile des Strandes und die Wasserflächen der Ostsee.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe (200 m) zum FFH-Gebiet (Natura 2000, Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung Dassow (FNP, B-Pläne) liegt vor (MAHNEL 2014). Die FFH-Prüfung des B-Plan Nr. 26 der Stadt Dassow befindet sich in Aufstellung (vgl. Umweltbericht zum BP 26, IPP, Stand vom 07.09.2022).

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. § 44 (1) BNatSchG Rechnung zu tragen, wurde das Büro BIOPLAN PARTG mit einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse beauftragt, so dass die maßgeblichen artenschutzrechtlichen Vorbehalte Eingang in weitere Detailplanungen und Abstimmungen finden können. Zur Einschätzung der im Gebiet zu erwartenden europarechtlich relevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien erfolgten Erfassungen (vgl. Kapitel 4), bei denen zusätzlich eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials einschließlich einer Höhlenbaumerfassung stattfand. Außerdem wurden die Standardwerke zur Verbreitung der artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen

in Mecklenburg-Vorpommern ausgewertet. Auf diesen Grundlagen wurde eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt. Die festgestellten wesentlichen artenschutzrechtlichen Vorbehalte sollen im Anschluss an eine Vorstellung der potenziell betroffenen Artengruppen erläutert werden.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG spielen die Belange des Artenschutzes bei der Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in der Bauleitplanung eine besondere Rolle. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise im Rahmen des Umweltberichts (IPP, Stand 07.09.2022) beinhaltet der Artenschutzbericht eine gesonderte Betrachtung der möglichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Belange des besonderen Artenschutzes. Neben der Ermittlung der relevanten, näher zu betrachtenden Arten ist es die zentrale Aufgabe der vorliegenden Betrachtungen, im Rahmen einer vorgezogenen Konfliktanalyse mögliche artspezifische Beeinträchtigungen der europarechtlich geschützten Arten zu prognostizieren und zu bewerten sowie zu prüfen, ob für die relevanten Arten Zugriffsverbote ausgelöst werden.

Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

„wild lebenden Tieren der *besonders* geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der *streng* geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebenden Tiere der *besonders* geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

wild lebende Pflanzen der *besonders* geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 (2) Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als **besonders geschützt** gelten:

Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),

Die nicht unter (a) fallenden

aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind,

bb) alle europäischen Vogelarten

Alle Tier- und Pflanzenarten, die in Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind

Bei den **streng geschützten** Arten handelt sich um eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, die aufgeführt sind in:

a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),

- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
c) Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

In § 44 (5) BNatSchG ist für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben eine Privilegierung vorgesehen. Dort heißt es:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Nach aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes¹ gelten die Sonderregelungen für Eingriffsvorhaben gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für das Zugriffsverbot der Tötung nicht mehr. Grundsätzlich ist jede Tötung von artenschutzrechtlich relevanten Arten verboten. Der Verbotstatbestand tritt ein, wenn das Vorhaben für die betroffenen Arten mit einer Tötungsgefahr verbunden ist, die über das allgemeine Lebensrisiko hinaus signifikant erhöht ist.

Im Zusammenhang mit der Unvermeidbarkeit von Beeinträchtigungen ist daher zwingend zu prüfen, ob es zur Tötung von europäisch streng geschützten Arten kommt. Diese Prüfung ist individuenbezogen durchzuführen.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anm.: sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Somit werden die artenschutzrechtlichen Verbote auf die europäisch geschützten Arten beschränkt (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Außerdem werden die europäischen Vogelarten diesen gleichgestellt. Geht aufgrund eines Eingriffs die ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte verloren oder kann sie nicht im räumlichen Zusammenhang gewährleistet werden, ist die Unvermeidbarkeit der Beeinträchtigungen nachzuweisen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Geeignete vorgezogene Maßnahmen, die Beeinträchtigungen verhindern können, sind - wenn möglich - zu benennen. Andernfalls entsteht eine Genehmigungspflicht (in der Regel eine **artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG**).

Nach § 45 (7) BNatSchG können Ausnahmen zugelassen werden. Dort heißt es:

„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden ... können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen ...

¹ BVerwG: Urteil vom 14. Juli 2011 - 9 A 12.10 zur Ortsumgehung Freiberg im Zuge der B101 und der B173

zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden

zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,

für Zwecke der Forschung...,

im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, ...oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder

aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Weiter heißt es:

„Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält...“

Zuständige Behörde für artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen bei Bauleitplanverfahren ist das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, das durch die zuständige Naturschutzbehörde beteiligt wird.

Vor dem Hintergrund des dargelegten gesetzlichen Rahmens sind die prospektiven Auswirkungen der aktuellen Planungen auf die artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen. Die „prüfungsrelevante Artkulisse für den speziellen Artenschutzfachbeitrag (AFB)“ setzt sich aus den im Vorhabenraum vorkommenden europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten zusammen.

3 Kurzcharakteristik des Betrachtungsgebietes

Das ca. 2,14 ha große Plangebiet setzt sich aus den Flurstücken 61, 62, 63 (Teilstück), 65/1, 65/2, 66, 67 und 68, Stadt Dassow, Gemarkung Rosenhagen, Flur 2 zusammen. Das Gebiet wird zum Teil als Grünland genutzt. Im nördlichen Teilbereich (Flurstück 67) befinden sich aktuell Fundamentreste eines ehemaligen Gutshauses. Hier hat sich zum Teil hohes dichtes Brombeergestrüpp entwickelt. Im zentralen Bereich des Plangebietes ist ein Wohnhaus mit Nebengebäuden, Geflügelhaltung und einem großen Gartengrundstück mit Heckenstrukturen, jungen Obstbäumen und Rasenflächen gelegen. Im Norden und Westen grenzt das PG unmittelbar an das Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung“. Der nördliche Rand des Bebauungsplanes Nr. 26 schließt das NSG in einer Breite von ca. 30 Meter ein. Die betroffene Teilfläche des Naturschutzgebietes (Extensivweide) hat einen Umfang von ca. 1.125 m². Das Plangebiet wird im Osten von der Straße des Friedens begrenzt, eine Zufahrt von der Straße des Friedens führt in das Plangebiet und zu einem Wendeplatz. Zwischen dieser Zufahrtstraße und der östlichen PG-Grenze ist der Dorfteich gelegen und südlich daran anschließend ein kleiner waldähnlicher Baumbestand. Die südlichen Flurstücke (61 und 62) des PG werden als Grünland genutzt. In der südwestlichen Ecke grenzt das Plangebiet an ein stark eutrophiertes und vermülltes Gewässer. Die nachfolgende Fotodokumentation vermittelt einen Eindruck von den Gegebenheiten vor Ort.



Bild Nr. 1: Blick von Südwesten auf das Plangebiet



Bild Nr. 2: Blick von Südwesten über ein Grünland und einen Fußweg auf das Plangebiet



Bild Nr. 3: Zwischen den beiden Fahrbahnen befindet sich ein kleiner waldähnlicher Gehölzbestand



Bild Nr. 4: Dorfstraße östlich des Wäldchens, in der Verlängerung führt ein Fußweg weiter zum Strand



Bild Nr. 5: Zufahrt zum Wohngrundstück und einem Wendepplatz westlich des Wäldchens



Bild Nr. 6: Blick von Nordwesten auf das PG, in der Bildmitte ein hohes und breites Brombeergestrüpp



Bild Nr. 7: Blick von Nordwesten auf das PG



Bild Nr. 8.: Der Weg führt als Fußweg weiter zum Naturschutzgebiet und zum Strand



Bild Nr.: 9 Zwischen den Gebüsch wurde die Fläche gemäht



Bild Nr. 10: Blindschleiche zwischen Wäldchen und Fahrbahn



Bild Nr.11: Dorfteich nördlich des Wäldchens

Die Abbildung 2 zeigt das Ergebnis der Biototypenkartierung.

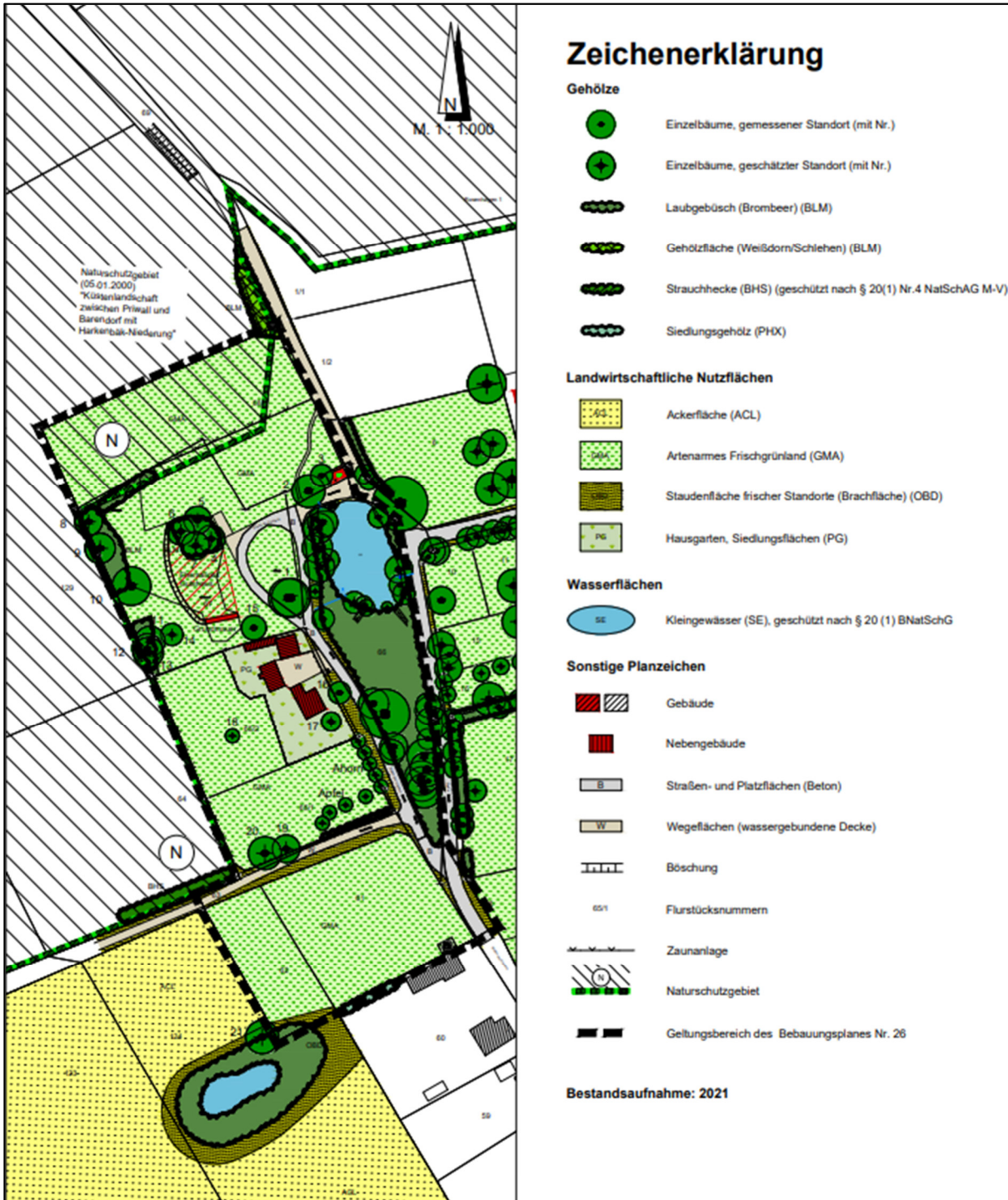


Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow, Biotypenkartierung 2021 (IPP)

4 Methodik

Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfschritte erfolgt in Anlehnung an die von LBV-SH & AfPE (2016) und LBV-SH (2020) vorgeschlagene Methodik.

4.1 Relevanzprüfung und Konfliktanalyse

Die Relevanzprüfung hat zur Aufgabe, diejenigen vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der Wirkung des Vorhabens zu betrachten sind. In einem ersten Schritt wird zunächst ermittelt, welche Arten aus artenschutzrechtlichen Gründen für die vorliegende Prüfung relevant sind.

Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG sind alle europarechtlich geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten, die in Mecklenburg-Vorpommern vorkommen können, und zum anderen alle europäischen Vogelarten (Schutz nach VSchRL). Die lediglich nach nationalem Recht besonders geschützten und streng geschützten Arten können aufgrund der Privilegierung von zulässigen Eingriffen gemäß § 44 (5) BNatSchG von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden, d. h. sie spielen im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG und hinsichtlich einer möglichen Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG keine Rolle.

In einem zweiten Schritt können unter den oben definierten Arten alle jene Arten ausgeschlossen werden, die im Planungsgebiet nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabenspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten. Für die verbleibenden relevanten Arten schließt sich eine art- bzw. gildenbezogene Konfliktanalyse an.

In der Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die relevanten, gemäß der durchgeführten Relevanzprüfung näher zu betrachtenden Arten die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 12 und 13 FFH-RL und Art. 5 EU-VSRL eintreten. In diesem Zusammenhang können gem. § 44 (5) BNatSchG Vermeidungs- und spezifische Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel vorgesehen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird oder Beeinträchtigungen zumindest minimiert werden.

In der artbezogenen Wirkungsprognose werden die projektspezifischen Wirkfaktoren (hier: insbes. der anlagebedingte Funktionsverlust von Lebensräumen) den artspezifischen Empfindlichkeitsprofilen gegenübergestellt und geprüft, welche der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind.

Ungefährdete Arten ohne besondere Habitatansprüche können gemäß LBV-SH/AfPE (2016) zu Artengruppen (Gilden) zusammengefasst und hinsichtlich der potenziellen Beeinträchtigungen und möglichen Verbotstatbestände gemeinsam geprüft werden.

4.2 Datengrundlage

Zur Ermittlung von Vorkommen prüfrelevanter Arten im Betrachtungsgebiet wurden die folgenden Unterlagen ausgewertet bzw. folgende Quellen abgefragt:

- Auswertung der gängigen Werke zur Verbreitung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten in Mecklenburg-Vorpommern (v. a. VÖKLER ET. AL 2014, VÖKLER 2014, EICHSTÄDT ET AL

2006, LABES ET AL 1991, BAST ET AL 1991, STIFTUNG NATURSCHUTZ 2008, BÜCHNER 2012 sowie Verbreitungskarten der Arten des Anhangs IV FFH-RL des BfN/LUNG und Verbreitungskarte der Haselmaus in Schleswig-Holstein (LLUR 2018)).

- BIOPLAN (2015): B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Dassow. Artenschutzrechtliche Einschätzung (Stand 22.09.2015). Unveröff. Gutachten i.A. von IPP, Kiel.

Die berücksichtigte Datengrundlage wird hinsichtlich des Umfangs und der Aktualität in Verbindung mit den Freilanduntersuchungen als ausreichend erachtet, um die möglichen Zugriffsverbote angemessen beurteilen zu können.

Die faunistische Potenzialanalyse hat zum Ziel, in Verbindung mit den Ergebnissen von Geländebegehungen die im Untersuchungsgebiet (UG) vorhandene Lebensraumausstattung mit den artspezifischen Habitatansprüchen der betrachteten Tiergruppen in Beziehung zu setzen und ein mögliches Vorkommen von relevanten Arten abzuleiten.

Als Datengrundlage für die o. a. erweiterte faunistische Potenzialanalyse wurden verschiedene Freilandhebungen durchgeführt. Diese sind im Folgenden kurz dargestellt, die Ergebnisse werden im Kapitel 5 beschrieben.

Als Grundlage für eine faunistische Potentialabschätzung fand zur Abschätzung des Lebensraumpotenzials sowie des artenschutzrechtlich bedeutsamen Arteninventars am 14.04.2021 eine Ortsbegehung einschließlich einer Höhlenbaumerfassung statt. Vertiefende Untersuchungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Amphibien, Reptilien und Fledermäusen erfolgten am 06./07.05.2021, 08./09.06. und 22./23.06.2021.

4.2.1 Fledermäuse

4.2.1.1 Erfassungsmethodik

Zur Ermittlung des Artenspektrums, der Raumnutzung (Jagdhabitats & Flugstraßen) sowie zur Quartierfindung fanden während der Wochenstubezeit am 09.06. und am 22.06.2021 Detektorbegehungen (mit Hilfe BATLOGGER Typ M der Firma ELEKON) in Kombination mit der Ausbringung von jeweils drei BATLOGGERN (Typ A der Firma ELEKON) zur automatischen Daueraufzeichnung der Fledermausaktivitäten statt (vgl. Ergebnisse in Kapitel 5.1). Ein Batlogger fiel am ersten Termin aus, daher wurden am Folgetermin insgesamt 5 Batlogger (3 + 1 Ersatz + 1 Reserve) abgestellt. Die im Gelände erfassten Fledermausrufe wurden aufgezeichnet und am PC mit Hilfe einer Analyse-Software der Firma ELEKON (BATEXPLORER) nachbestimmt. Während der Detektorbegehung wird das Artenspektrum sowohl mittels eines Detektors als auch visuell erfasst. Darüber hinaus können zielgerichtete Flüge dokumentiert werden, die auf Flugrouten der Fledermaus-Arten hinweisen.

4.2.1.2 Höhlenbaumkartierung

Am 14.04.2021 wurden die Bäume im Eingriffsbereich auf das Vorhandensein von Höhlungen und Spalten mit potenzieller Quartiereignung für Fledermäuse (insbes. Wochen- und/oder Winterquartierpotenzial) hin untersucht. Die Ergebnisse der Höhlenbaumkartierung finden sich in Kapitel 5.1.1. Die potenziell quartiergeeigneten Strukturen wurden vom Boden aus auf ihre potenzielle Eignung hin überprüft und beurteilt. Höher gelegene Strukturen wurden mit dem Fernglas untersucht und so weit wie möglich beurteilt. Hier muss das vom Boden aus angenommene Quartierpotenzial

zugrunde gelegt werden. Eine spezielle Untersuchung der höher gelegenen Strukturen (z. B. durch Endoskopie = Besatzkontrolle) erfolgte (bisher) nicht.

4.2.1.3 Bewertungsmethodik

Jagdhabitate

Die artenschutzrechtliche Bewertung der Jagdhabitate erfolgte angelehnt an die Kriterien des LBV-SH (2020) für den Straßenbau. Für die Bewertung der Fledermaus-Vorkommen im Gebiet eines Bebauungsplans müssen die Kriterien angepasst werden.

Es existieren für jedes mittels Batlogger untersuchte, potenzielle Jagdhabitat nach Beendigung der Geländeerfassungen für jede erfasste Nacht Datensätze mit der art-, artgruppen- oder gattungsspezifischen Minutenanzahl mit Aktivität. Bevor eine abschließende artenschutzrechtliche Einschätzung des eigentlichen Jagdgebiets erfolgt, wird zunächst jede Nacht einzeln betrachtet.

Dabei gilt ein Jagdgebiet in einer Untersuchungsnacht als bedeutsam, wenn die Summe der Minuten mit Aktivität aller Arten, Artgruppen und Gattungen 100 Minutenintervalle erreicht oder übersteigt (vgl. Tab. 1). Gemäß LBV-SH (2020) nutzen Arten der Gattung *Nyctalus* sowie die Zweifarbfledermaus generell sehr großflächige Jagdräume. Im Straßenbau fließen Minutenintervalle dieser Arten ebenso wenig in die Bewertung kleinräumiger Nahrungshabitate mit ein wie unbestimmte Fledermausrufe (LBV-SH 2020). Bei der Betrachtung von Bebauungsplangebiet werden abweichend davon alle Fledermausarten beurteilt und die Arten der Gattung *Nyctalus* und die Zweifarbfledermaus in die Berechnungen miteinbezogen. Es existieren keine Schwellenwerte für diese Einzelarten, bei Werten von 100 Minutenintervallen pro Nacht kann auch für diese Arten von einem bedeutenden Jagdgebiet ausgegangen werden. Des Weiteren werden die Aktivitätsminuten der einzelnen Arten bzw. Artgruppen oder Gattungen betrachtet. Bei den leise rufenden Arten der Gattungen *Myotis* oder *Plecotus* gilt ein Jagdhabitat als bedeutend, sobald 10 Minutenintervalle/Nacht pro Art erreicht werden. Gleiches gilt bei der Artgruppe „Mkm“ (Myotis klein-mittel) oder den nicht weiter bestimmten *Myotis*-Arten. Die Gruppe der „Mkm“ umfasst die Bechstein- und die Wasserfledermaus sowie die Große und die Kleine Bartfledermaus. Bei den in Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft Arten Rauhaut- und Breitflügel-Fledermaus wird ein Jagdhabitat in einer Nacht als bedeutsam angesehen, sobald 25 Minutenintervalle an Aktivität in dieser Untersuchungsnacht erreicht oder überschritten werden. Unbestimmte Rufe der Gruppe der Nyctaloide“ werden dabei der Breitflügel-Fledermaus zugewiesen, Aufnahmen der Gruppe „*Pipistrellus spec. – tieffrequent*“ der Rauhautfledermaus. Für die häufigen und individuenstarke Wochenstuben bildenden Zwerg- und Mückenfledermäuse gilt ein Nahrungshabitat in einer Nacht als bedeutsam sobald 100 Minutenintervalle erreicht bzw. überstiegen werden.

Tabelle 1: Schwellenwert zur Ermittlung eines bedeutsamen Jagdgebiets in einer Untersuchungsnacht (LBV-SH 2020)

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Name	Schwellenwert pro Untersuchungsnacht
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	100
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	100
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	25
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	25
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	10

Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	10
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	10
Gruppe „Myotis klein-mittel“ (Mkm)	Mkm- <i>Myotis</i>	10
Nicht bestimmbare Myotis-Fledermaus	<i>Myotis spec.</i>	10
Summe aller Fledermausaktivitäten		100

Eine artenschutzrechtliche Bedeutung für den Straßenbau erreicht ein Jagdhabitat dann, wenn in vier von zehn Nächten entweder 100 Minutenintervalle mit Aktivität aller Fledermaus-Arten zusammengerechnet oder pro Art/Gattung viermal die spezifischen Schwellenwerte überschritten werden. Ein Jagdhabitat kann demnach nur für eine einzelne Art, für mehrere Arten oder Fledermäuse allgemein artenschutzrechtlich bedeutsam sein. Bei der Begutachtung der Bebauungspläne werden die Fledermäuse in zwei Nächten erfasst. Hier kann das Kriterium vier von zehn Nächten nur eingeschränkt angewandt werden. Angelehnt an LBV-SH (2020) liegt ein artenschutzrechtlich bedeutendes Jagdhabitat vor, wenn die Schwellenwerte in einer von zwei Nächten überschritten werden.

Flugrouten

Fledermäuse fliegen auf dem Weg von ihren Wochenstuben zu ihren Jagdhabitaten regelmäßig bestimmte Flugrouten ab. Einige Arten sind dabei strukturgebunden. Sie nutzen z.B. die in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Knicks als Leitstrukturen. Die Arten der Gattung *Nyctalus* und die Zweifarbfledermaus sind nicht strukturgebunden und fliegen überwiegend in größeren Höhen, so dass sie bei der Betrachtung von Flugrouten nicht weiter berücksichtigt werden. Alle weiteren in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten fliegen mäßig bis stark strukturgebunden. Der LBV-SH hat für die Beurteilung der Flugrouten Schwellenwerte formuliert (vgl. Tab. 2). Diese beziehen sich auf die Anzahl der Kontakte bei der Erfassung mittels Batlogger in 120 Minuten. Die Arten der Gattung *Pipistrellus* und die Breitflügelfledermaus können in der Dämmerung daraufhin beobachtet werden, ob sie zielgerichtet entlang von Flugrouten fliegen, die übrigen Arten fliegen in der Dunkelheit. Im Straßenbau sind nach LBV-SH (2020) nach Überschreitung der Schwellenwerte bei der ersten Erfassung mittels Batlogger für die vier oben genannten Arten zunächst eine visuelle Betrachtung und danach zusätzlich bis zu acht Flugroutensichtkontrollen erforderlich. Diese finden bei der Begutachtung von Bebauungsplangebieten nicht statt. Hier reicht angelehnt an LBV-SH (2020) das einmalige Überschreiten der Schwellenwerte innerhalb einer Nacht aus, um das Vorliegen einer Flugroute zu bestätigen.

Für das Vorliegen einer Flugroute der Arten Zwerg-, Mücken- und Raufhautfledermaus sowie Breitflügelfledermaus müssen die Arten zehnmal in einer Nacht an einem Batlogger-Standort erfasst worden sein. Für die Arten Braunes Langohr sowie Fransen- und Teichfledermaus reichen fünf Kontakte aus. Gleiches gilt für die Gruppe der mittleren und kleinen Arten der Gattung *Myotis*. Sind die Arten der Gattung *Myotis* nicht näher bestimmbar, sind sieben Kontakte für das Vorliegen einer Flugroute notwendig.

Tabelle 2: Bewertungsschema für die Bedeutung von Flugrouten (angelehnt an LBV-SH 2020)

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Name	Schwellenwert (Anzahl der stationären Kontakte in einer Nacht)
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	10
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	10
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	10
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	10
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	5
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	5
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	5
Gruppe „Myotis kleinstmittel“ (Mkm)	Mkm-Myotis	5
Nicht bestimmbare Myotis-Fledermaus	<i>Myotis spec.</i>	7

4.2.2 Brutvögel

Zur Einschätzung der im Gebiet zu erwartenden europarechtlich relevanten Artengruppe der Vögel fanden 4 flächendeckende Erhebungen am 14.04., 07.05., 09.06. und 23.06.2021 statt. Dabei erfolgte eine Aufnahme der angetroffenen Brutvogelarten und eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials als Grundlage für eine faunistische Potenzialanalyse.

4.2.3 Amphibien

4.2.3.1 Erfassungsmethodik

Als geeignete Methode zur Erfassung von Amphibienpopulationen gilt die Erfassung an den Laichgewässern. Durch den direkten Nachweis von adulten Tieren, Laich, Larven und frisch metamorphosierten Jungtieren ist dabei eine grobe Einschätzung der Bestandsgrößen möglich (BRINKMANN 1998, GLANDT 2011). Einige der frühen Arten (z. B. Braunfrösche, Erdkröten) werden durch die optische Suche nach Laichballen, Laichschnüren und Kaulquappen erfasst, der Nachweis der späten Arten geschieht zumeist durch das Verhören der Rufer und direkte Sichtbeobachtung. Um alle Entwicklungsphasen sowohl der frühen als auch der späten Arten abzudecken, erstrecken sich die Untersuchungen von Mitte Februar bis Mitte Juli. Es erfolgten 2 Erfassungen tagsüber für früh- und spätklaichende Arten, eine Erfassung nachts für frühklaichende Arten und eine Erfassung nachts für spätklaichende Arten (Laubfrosch, Rotbauchunke). Ergänzend wurden zum Nachweis von Molchen in 2 Nächten (am 06./07.05. und am 22./23.06.2021) jeweils 15 Molchfallen im Gewässer ausgebracht. Der Einsatz des Hydrophons zum Verhören der Knoblauchkröte unter Wasser wurde nach der ersten Begehung für nicht sinnvoll erachtet, da zum einen als Ergebnis der ersten Besichtigung der Dorfteich als Laich-Habitat für die Knoblauchkröte nicht besonders geeignet erschien und zudem der Hydrophoneinsatz nur bei Gewässertiefen ab 50 cm sinnvoll ist, so dass die Art lediglich über die

vorgesehenen Standarderfassungen mit untersucht wurde. Die Untersuchungen wurden vom 21.04.2022 bis 26.06.2022 durchgeführt.

4.2.3.2 Bewertungsmethodik Amphibien (Bewertung der Laichgewässer)

Die Bewertung der Amphibienvorkommen orientiert sich an der von FISCHER & PODLOUCKY (1997) entwickelten Methode. Hierbei werden besonders drei Wertkriterien berücksichtigt:

1. Artenzahl
2. Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten
3. Bestandsgröße

Zu 1 - Artenzahl: Die zu erwartende Artenzahl in einem Landschaftsraum und die mögliche Vergesellschaftung verschiedener Arten in Laichgewässern sind neben der Ausstattung des Lebensraumes auch von der naturraumtypischen Verteilung der Arten abhängig. Entsprechend wird eine Bewertung der Amphibienvorkommen in Abhängigkeit vom Naturraum vorgenommen. Das Untersuchungsgebiet befindet sich östlich von Travemünde im nordwestlichen Mecklenburg in der Landschaftszone Ostseeküstenland. Nach den Verbreitungskarten von BfN können für den Naturraum des Untersuchungsgebietes grundsätzlich folgende Amphibienarten erwartet werden (vgl. Tabelle 3):

Tabelle 3: Potenzielle Amphibienvorkommen (auf der Grundlage der Nachweise gemäß BfN-Verbreitungskarten)

Naturraum Klütz
Teichmolch
Kammolch
Kreuzkröte
Knoblauchkröte
Erdkröte
Moorfrosch
Grasfrosch
Teichfrosch
Laubfrosch
Rotbauchunke
Maximal 10 Arten

Zu 2 - Vorkommen seltener und gefährdeter Arten Der Gefährdungsgrad der Amphibien wird der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL 1991) entnommen. Zusätzlich wird das Vorkommen von Arten des Anhangs II (Kammolch (*Triturus cristatus*)) und des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Kammolch (*Triturus cristatus*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Laubfrosch (*Hyla arborea*) und Kreuzkröte (*Epidalea calamita*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*)) besonders berücksichtigt. Kreuzkröte und Rotbauchunke werden sowohl auf der Landesliste als auch bundesweit als stark gefährdete Art (RL MV und RL D „2“) eingestuft. Die Bestände des Kammolches

gelten in Mecklenburg-Vorpommern als stark gefährdet und deutschlandweit als gefährdet (RL MV „2“, RL D „3“). Der Kammmolch ist als Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie eine „streng zu schützende Art von gemeinschaftlichem Interesse“, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. Nach STEINICKE et al. (2002) ist Deutschland aus arealgeographischer Sicht für die Erhaltung des Kammmolches stark verantwortlich (Kategorie „!“), da es 1/10 bis 1/3 seines gesamten Verbreitungsgebietes abdeckt.

Laubfrosch, Moorfrosch und Knoblauchkröte gelten sowohl in MV und auch bundesweit als gefährdet (RL MV und RL D „3“). Für den Moorfrosch, der seinen Bestandsschwerpunkt im Norddeutschen Tiefland hat, ist Deutschland außerdem in besonderem Maße verantwortlich.

Teichmolch, Teichfrosch, Erdkröte und Grasfrosch gelten in MV als gefährdet (RL MV „3“). Von diesen Arten wird der Grasfrosch bundesweit auf der Vorwarnliste geführt, Teichmolch, Teichfrosch und Erdkröte gelten bundesweit als ungefährdet.

Tabelle 4: Im Planungsraum theoretisch zu erwartende Amphibienarten und ihr Gefährdungsgrad

Verbreitungskarten des BfN (BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV), RL MV = Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL, 1991), RL D: Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) Deutschlands (ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020): 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, V = Art der Vorwarnliste; ! = In besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich

FFH-Anhang: II: Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen, IV: Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse

Art	RL MV 1991	RL D 2020	FFH-Anhang
Teichmolch <i>Lissotriton vulgaris</i>	3	-	-
Kammmolch <i>Triturus cristatus</i>	2	3	II / IV
Erdkröte <i>Bufo bufo</i>	3	-	-
Teichfrosch <i>Pelophylax esculentus</i>	3	-	-
Laubfrosch <i>Hyla arborea</i>	3	3	IV
Moorfrosch <i>Rana arvalis</i>	3	3(!)	IV
Grasfrosch <i>Rana temporaria</i>	3	-V	-
Knoblauchkröte <i>Pelobates fuscus</i>	3	3	IV
Kreuzkröte <i>Epidalea calamita</i>	2	2	IV
Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>)	2	2	IV

Zu 3 - Bestandsgrößen: Die für die Bedeutungseinstufung maßgeblichen Bestandsgrößenklassen der im Planungsraum auftretenden Amphibienarten werden in der Tabelle 5 dargestellt. Die quantitative Einstufung der Vorkommen erfolgt anhand einer vierstufigen Skala: kleiner Bestand – mittelgroßer Bestand – großer Bestand - sehr großer Bestand. Die Größenklassen-Einstufung richtet sich nach Fischer & Podloucky (1997).

Tabelle 5: Artspezifische Bestandsgrößenklassen auf der Grundlage halbquantitativer Erfassungsmethoden (nach FISCHER & PODLOUCKY 1997) (Ind. = Individuen, LB = Laichballen)

Art	Kleiner Bestand	Mittelgroßer Bestand	Großer Bestand	Sehr großer Bestand
Teichmolch <i>Lissotriton vulgaris</i>	<20 Ind.	20-50 Ind.	51-150 Ind.	> 150 Ind.
Kammolch <i>Triturus cristatus</i>	< 10 Ind.	10 - 30 Ind.	31 – 70 Ind.	>70 Ind.
Erdkröte <i>Bufo bufo</i>	< 70 Ind.	70 - 300 Ind.	301 – 1000 Ind.	> 1.000 Ind.
Teichfrosch <i>Pelophylax esculentus</i>	< 10 Rufer	10-50 Rufer	51-100 Rufer	> 100 Rufer
Laubfrosch <i>Hyla arborea</i>	< 10 Rufer	10-30 Rufer	31-100 Rufer	> 100 Rufer
Moorfrosch <i>Rana arvalis</i>	< 10 Ind. < 10 LB	10 – 40 Ind. 10 – 35 LB	41 – 100 Ind. 36 – 80 LB	> 100 Ind. > 80 LB
Grasfrosch <i>Rana temporaria</i>	< 20 Ind. < 15 LB	20 – 70 Ind. 15 – 60 LB	71 – 150 Ind. 61 – 120 LB	> 150 Ind. > 120 LB
Knoblauchkröte <i>Pelobates fuscus</i>	< 5 Ind.	5 – 30 Ind.	31 – 70 Ind.	> 70 Ind.
Kreuzkröte <i>Epidalea calamita</i>	< 10 Rufer	10-40 Rufer	41-100 Rufer	> 100 Rufer
Rotbauchunke <i>Bombina orientalis</i>	< 5 Ind.	5 – 20 Ind.	21 – 50 Ind.	> 50 Ind.
Größenklasse	1	2	3	4

Anmerkungen zur Herleitung der Größenklassen: Für Arten wie die Erdkröte und die Molche lassen sich die Individuenzahlen eines Vorkommens und damit die Größenklassen mit einer reinen Laichplatzkartierung nicht ermitteln. Um eine Größenordnung abschätzen zu können, müssen weitere Kriterien herangezogen werden.

Erdkröte: Werden Laichschnüre gefunden, so wird deren Zahl abgeschätzt. Daraus lässt sich die Zahl der Weibchen abschätzen, die am Laichvorkommen beteiligt sind. Auf ein Erdkrötenweibchen kommt eine weit größere Zahl von Männchen. Verhältnisse von 1:6 bis 1:11 sind aus eigener Erfahrung und aus der Literatur belegt. Für die Größenabschätzung wird in diesem Gutachten die Zahl der Weibchen mit 7 multipliziert.

Molche: Die Individuenzahl eines Vorkommens kann für die Molche nur mit einem Fangzaun am Gewässer ermittelt werden. Ansonsten kann die Größenordnung nur ansatzweise geschätzt werden. Dabei gehen neben der Art des Nachweises langjährige Erfahrungswerte in die Beurteilung ein (z.B. Eignung des Gewässers, Untersuchbarkeit des Gewässers). Werden in den Molchfallen bzw. beim Ableuchten der Gewässer einzelne Individuen erfasst, wird dies als Hinweis auf ein kleines bis mittleres Vorkommen gewertet. Hier erfolgt letztendlich eine fachliche Abschätzung der Größenklasse. Bei mehreren Individuen (>10) wird ein großes Vorkommen angenommen. Ein weiteres Kriterium ist die

Nachweishäufigkeit von Molchlarven beim Keschern. Werden bei den Kescherschlägen entlang der Uferlinie nur 1-2 Larven gefangen, wird ein kleines Vorkommen mit Reproduktion angenommen. Werden Larven in größerer Zahl (z.B. 1-2 pro Kescherschlag) nachgewiesen, werden größere Vorkommen vermutet. Letztendlich erfolgt auch hier eine fachliche Abschätzung.

Besondere Berücksichtigung des Wertmerkmals Artenzahl: Angesichts der allgemeinen Gefährdungslage der Artengruppe der Amphibien wird das Auftreten von mindestens 2 Arten bereits als Wertmerkmal an sich angesehen. Letztlich kann es in der heutigen Zeit bereits als ein Kriterium für die Schutzwürdigkeit eines Gewässers gelten, wenn in ihm überhaupt (noch) Amphibien vorkommen.

Unter Berücksichtigung der Parameter „Gefährdung gemäß der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommern“, FFH-Schutzstatus, Bestandsgröße, Reproduktion, Artenzahl und potenzielle Eignung werden 5 Wertstufen der Gewässer unterschieden:

Tabelle 6: Bewertung der Gewässer

Wertstufe des Gewässers	Bestimmende Parameter
5 (Sehr hohe Bedeutung)	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Vorkommen von vom Aussterben bedrohten Arten (RL 1) <i>oder</i> • Alle Vorkommen einer oder mehrerer stark gefährdeter Art(en) (RL 2) in mind. großen Beständen <i>oder</i> • Vorkommen von mind. 2 stark gefährdeten Arten (RL 2) oder solchen des Anh. IV der FFH-RL in mittelgroßen Beständen <i>oder</i> • Sehr großes Vorkommen mind. einer gefährdeten Art (RL 3) bzw. Art des FFH-Anh. IV mit Reproduktionsnachweis
4 (Hohe Bedeutung)	<ul style="list-style-type: none"> • Kleine bis mittelgroße Vorkommen von einer oder mehreren stark gefährdeten Art(en) (RL 2) <i>oder</i> • Alle Vorkommen gefährdeter Arten (RL 3) bzw. von Arten des FFH-Anh. IV in mind. großen Beständen mit Reproduktionsnachweis <i>oder</i> • Vorkommen von mind. 2 gefährdeten Arten (RL 3) bzw. von Arten des FFH-Anh. IV in mittelgroßen Beständen <i>oder</i> • Vorkommen von mind. 3 gefährdeten Arten (RL 3) bzw. von Arten des FFH-Anh. IV in kleinen Beständen <i>oder</i> • Sehr großes Vorkommen mind. einer ungegefährdeten Art mit sehr guter Reproduktion • Vorkommen von mehr als 2 ungegefährdeten Arten in großen Beständen mit sehr guter Reproduktion • Kleines Vorkommen einer stark gefährdeten Art (RL 2)

Wertstufe des Gewässers	Bestimmende Parameter
3 (Mittlere Bedeutung)	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Vorkommen von gefährdeten Arten (RL 3) bzw. von Arten des FFH-Anh. IV, die nicht in die Kategorien 4 oder 5 eingestuft wurden <i>oder</i> • Großes Vorkommen von einer oder zwei ungefährdeten Art(en) <i>oder</i> • Mittelmäßiges Vorkommen von mind. 2 ungefährdeten Arten <i>oder</i> • Vorkommen von mind. 4 ungefährdeten Arten in mittelgroßen bis kleinen Beständen
2 (Mäßige Bedeutung)	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelmäßiges Vorkommen mind. einer ungefährdeten Art • Kleines Vorkommen von mind. 2 ungefährdeten Arten
1 (Geringe Bedeutung)	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Amphibienvorkommen, die nicht in die Kategorien 2 bis 5 eingestuft wurden <i>oder</i> • Gewässer ohne aktuelle Nachweise, aber mit temporärem Potenzial
0 (ohne Bedeutung)	<ul style="list-style-type: none"> • Naturferne Gewässer ohne Amphibienvorkommen

4.3.4 Reptilien

Zur Erfassung von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse wurden am 07.05., 09.06. und 23.06.2021 3 flächendeckende Begehungen durchgeführt.

5 Bestand

Es werden die Bestände der artenschutzrechtlich relevanten Arten anhand der oben genannten Unterlagen beschrieben und die Ergebnisse der Bestandserfassungen vor Ort erläutert bzw. potenzielle Vorkommen von nicht konkret erfassten Arten (z.B. Haselmaus, Nachtkerzenschwärmer) beschrieben.

5.1 Brutvögel

Insgesamt können im Untersuchungsgebiet **45 (+7) Brutvogelarten** vorkommen (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Von denen wurden während der Freilandbefragungen



bereits **27 (+7) Arten konkret nachgewiesen**. Das Plangebiet am Ortsrand von Rosenhagen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Bahrendorf mit Harkenbäk-Niederung“ ist mit seinem unmittelbaren Umfeld als ausgesprochen artenreicher Vogellebensraum einzuschätzen. Bis auf den Fasan, der als Neozoon nicht dem Schutz des § 44 (1) BNatSchG unterliegt, sind alle (potenziell) vorkommenden Arten besonders geschützt.

Mit **Baumpieper, Feldsperling** und **Gimpel** treten drei landesweit **aktuell gefährdete Arten** auf und mit **Bluthänfling, Star, Mehlschwalbe** sowie potenziell **Kleinspecht** vier Arten, die auf der deutschlandweiten Roten Liste als „gefährdet“ eingestuft sind, außerdem tritt potenziell die **Sperbergrasmücke** auf, die sogar als vom Aussterben bedroht gilt (RL D „1“). Die in Mecklenburg-Vorpommern und bundesweit gefährdete **Feldlerche** wurde mit 2 Brutpaaren auf den an das Plangebiet angrenzenden Grünländern festgestellt.

Hervorzuheben ist das Auftreten von zwei besonders zu schützenden Arten des Anh. I der EU-Vogelschutzrichtlinie, dem **Neuntöter** (RL „V“, Brutplatz außerhalb des PG) und der **Sperbergrasmücke** (RL D „1“), von der Brutvorkommen im angrenzenden Naturschutzgebiet bekannt sind.

Auch die beachtliche Anzahl von sieben Arten der Vorwarnliste der Roten Liste in Mecklenburg-Vorpommern (RL MV „V“, **Bluthänfling, Haussperling, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Goldammer, Grauammer, Neuntöter** und (potenziell) **Weidenmeise**) unterstreicht den Artenreichtum des Plangebiets einschließlich seiner Umgebung. Aus der Vorwarnliste Deutschland (RL D „V“) bereichern **Karmingimpel, Rauchschwalbe, Feldsperling**, sowie (potenziell) **Grauschnäpper** und **Pirol** das Brutvogelrepertoire.

Zu den streng geschützten Arten gem. BArtSchV. Anl. 1, Sp.3 zählen neben **Karmingimpel** und **Grauammer** auch **Teichhuhn** und **Sperbergrasmücke**.

Die unterschiedlichen Gehölzstrukturen, Hecken und vor allem und dichte hohe (Brombeer)-Gebüsche und brachgefallene Bereiche bieten einer Vielzahl an Gehölz- und Bodenbrütern geeignete Nisthabitate.

Die waldähnlichen bzw. parkartigen Gehölzstrukturen stellen darüber hinaus geeignete Lebensräume für einige typische Baumbewohner wie **Bunt- und Kleinspecht, Kleiber, Pirol, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Gartenbaumläufer, Stieglitz, Girlitz, Gimpel** und verschiedene **Meisenarten** dar. Der **Star** brütet hier mit 1-2 Brutpaaren.

Als Gewässerbrüter finden **Stockente, Teichhuhn** und **Sumpfrohrsänger** potenziell geeignete Brutplätze am teils von Röhricht bestandenen Dorfteich.

Ein oder mehrere Bestandsgebäude (Schuppen) sind Koloniebrutplatz von **Haussperlingen**. Mindestens 10 -20 Brutpaare dürften dort nisten, sie nutzen eine nahe Hecke als Sammelplatz. Auch **Rauch- und Mehlschwalben** brüten in Rosenhagen, sie nutzen das Plangebiet als Teil ihres Nahrungsraumes und finden potenziell auch Nistmöglichkeiten in oder an den Bestandgebäuden. Ein Koloniebrutplatz von Schwalben im Plangebiet konnte allerdings nicht festgestellt werden. Daneben treten als vereinzelte Gebäudebrüter **Bachstelze, Hausrotschwanz** und **Grauschnäpper** auf.

Der Übergangsbereich zwischen der Offenlandschaft und den z.T. brachgefallenen Flächen des B-Plangebiets bieten dem in der Küstenregion regelmäßig auftretenden und ungefährdeten, streng geschützten **Karmingimpel** (vgl. EICHSTÄDT et al. 2006, VÖKLER 2014) günstige Lebensbedingungen. Er wurde mit einem Brutpaar im Plangebiet (und einem weiteren außerhalb) nachgewiesen. Für den auf der Roten Liste Deutschland als gefährdet eingestuften Karmingimpel (RL D „3“) trägt Mecklenburg-Vorpommern eine sehr hohe Verantwortung (MLUV 2014). Am Rande siedeln in den Grenzhecken zum NSG typische Knickvögel wie die **Goldammer**, potenziell auch die beiden anspruchsvollen Arten des Anhangs I der EU-VSRL, der **Neuntöter** (*Lanius collurio*, mind. 1 Brutpaar knapp außerhalb) und (potenziell) die **Sperbergrasmücke** (*Sylvia nisoria*) sowie potenziell der gefährdete **Baumpieper** (*Anthus trivialis*). Weitere typische Brutvogelarten der halboffenen Knicklandschaft im Grenzbereich zum benachbarten Grünland oder Acker sind u. a. **Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Klapper-, Dorn- und Gartengrasmücke, Bluthänfling**, die auf der aktuellen Vorwarnliste „V“ stehende **Graummer** (*Miliaria calandra*, mind. 1 Brutpaar) und potenziell der gefährdete **Gimpel** (*Pyrrhula pyrrhula*).

Tabelle 7: Im B-Plangebiet in Dassow-Rosenhagen nachgewiesene (+) und potenziell vorkommende Brutvogelarten

RL MV: Die Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns – Rote Liste (MLUV 2014)

RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY et al. 2020), Gefährdungsstatus: * = ungefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, !! sehr hohe Verantwortung Mecklenburg-Vorpommerns

Schutz: § = besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG,

§§ = streng geschützte Art gem. BArtSchV Anl. 1, Sp.3, I = Anhang I der EU-VSchRL

Bemerkungen: + = nachgewiesenes Vorkommen, (+) = nachgewiesenes Vorkommen außerhalb des B-Plangebietes, Pot = potenziell vorkommend, Leitarten nach FLADE (1994)

Art	RL MV	RL D	Schutz	Bemerkungen
Stockente <i>Anas platyrhynchos</i>	*	*	§	Pot. am Gewässer
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	*	*	§	(+) Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
Sperber <i>Accipiter nisus</i>	*	*	§	(+) Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
Fasan <i>Phasianus colchicus</i>	*	*		Pot.
Teichhuhn <i>Gallinuga chloropus</i>	*	V	§§	Pot. am Gewässer
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	*	§	+ vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Kuckuck <i>Cuculus canorus</i>	*	3	§	(+) Brutschmarotzer, akt. Brutplatz außerhalb

Art	RL MV	RL D	Schutz	Bemerkungen
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	*	*	§	(+) mehrere Bäume mit Spechttätigkeit/Spechthöhlen, aktueller Brutplatz unklar
Kleinspecht <i>Dendrocopos minor</i>		3	§	Pot.
Feldlerche <i>Alauda arvensis</i>	3	3	§	(+) typischer Feldvogel, Offenlandart, 2 BP auf angrenzendem Grünland
Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i>	V	V	§	(+) Nahrungsgast, Leitart der ländlichen Siedlungen, pot. auch in Gebäuden im UG
Mehlschwalbe <i>Helicon urbicon</i>	V	3	§	(+) Nahrungsgast, Leitart der ländlichen Siedlungen, pot. auch in Gebäuden des UG
Baumpieper <i>Anthus trivialis</i>	3	V	§	Pot (bei früheren Kartierungen nachgewiesen)
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	*	§	+ Nischenbrüter an Gebäuden
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	§	Pot., häufig in verschiedenen Gehölzen
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	*	*	§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	*	*	§	+ Bodenbrüter, häufig in verschiedenen Gehölzen
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	§	Pot., Gebäudebrüter
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicuros</i>	*	*	§	+ Leitart der Kleingärten, Parks und Gartenstädte, Höhlen- und Halbhöhlenbrüter in Bäumen, Nistkästen und an Gebäuden
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	*	§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen und an Gebäuden
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	*	*	§	+ vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Sumpfrohrsänger <i>Acrocephalus palustris</i>	*	*	§	Pot. z.B. am Gewässer

Art	RL MV	RL D	Schutz	Bemerkungen
Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i>	*	*	§	+ Leitart der Parks vereinzelt in Gebüsch
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	*	*	§	+ vereinzelt in dichten Gebüsch
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	*	*	§	+ vereinzelt in Gebüsch
Sperbergrasmücke <i>Sylvia nisoria</i>		1	I/§§	Pot. bekannte Vorkommen im NSG
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Grauschnäpper <i>Muscicapa striata</i>	*	V	§	Pot. Leitart der Parks und Gartenstädte Höhlen- und Halbhöhlenbrüter in Bäumen, Nistkästen und an Gebäuden
Schwanzmeise <i>Aegithalos caudatus</i>	*	*	§	Pot. vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Sumpfmehse <i>Parus palustris</i>	*	*	§	+ Leitart der Buchenwälder
Weidenmeise <i>Parus montanus</i>	V	*	§	Pot.
Kohlmeise <i>Parus major</i>	*	*	§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	*	*	§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	*	*	§	Pot. Leitart der Parks
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	§	Pot. Leitart der Parks und Wälder
Pirol <i>Oriolus oriolus</i>	*	V	§	Pot.
Neuntöter <i>Lanius collurio</i>	*	*	I/§	(+) Leitart der halboffenen Feldflur und der Nassbrachen 1 BP knapp außerhalb des UG
Elster <i>Pica pica</i>	*	*	§	Pot.
Rabenkrähe <i>Corvus c. corone</i>	*	*	§	(+)
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	*	3	§	+ Höhlenbrüter, mind. 1 -2 Brutplätze in alten Bäumen im UG

Art	RL MV	RL D	Schutz	Bemerkungen
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	V	*	§	+ Gebäudebrüter im PG, vermutlich Koloniebrutplatz (mind. ca. 10-20 BP) in altem Nebengebäude, Sammelplatz in nahen -Gebüsch
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	3	V	§	+ Leitart der Kleingärten Höhlenbrüter bevorzugt in Nistkästen und Bäumen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	*	*	§	+ Häufigste Vogelart Schleswig-Holsteins
Girlitz <i>Serinus serinus</i>	*	*	§	Pot., Leitart der Kleingärten, Parks und Gartenstädte
Grünling <i>Carduelis chloris</i>	*	*	§	+ vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	*	*	§	+ vereinzelt in Altbaumbeständen
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	V	3	§	+ vereinzelt in dichten Gebüsch
Karmingimpel <i>Carpodacus erythrinus</i>	*!!	V	§§	+ (1 BP im PG + 1 BP außerhalb), Leitart der Nassbrachen
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	3	*	§	Pot. vereinzelt in dichten Gebüsch
GrauParammer <i>Emberiza calandra</i>	V	*	§§	+ (1 BP im PG + 1 BP außerhalb), in extensiv genutztem offenen Feldgelände
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	V	*	§	+ (1 BP, BN), typischer Brutvogel der Knicklandschaft
Summe nachgewiesener Brutvogelarten: 27 (+7 außerhalb)				
Summe potenziell vorkommender Brutvogelarten: 45 (+7)				
Summe in MV gefährdeter Brutvogelarten: 3 (Feldsperling, Gimpel (pot), Baumpieper (pot)) (+1 (Feldlerche))				
Summe Arten der Vorwarnliste in MV: 7 (Goldammer, GrauParammer, Haussperling, Bluthänfling, Weidenmeise (pot.), Rauchschwalbe, Mehlschwalbe))				
Summe in D gefährdeter Brutvogelarten: 5 (Feldsperling, Bluthänfling, Star, Kleinspecht (pot), Sperbergrasmücke (pot)) (+1 (Feldlerche))				

Art	RL MV	RL D	Schutz	Bemerkungen
Summe Arten der Vorwarnliste in D: 6 (Karmingimpel, Feldsperling, Rauchschwalbe, Grauschnäpper (pot.), Teichhuhn (pot), Pirol (pot.))				
Summe Vogelarten des Anh. I EU-VSRL: 1 (Sperbergrasmücke (pot) (+1) (Neuntöter))				
Summe streng geschützter Brutvogelarten: 4 (Karmingimpel, Grauammer, Teichhuhn (pot.), Sperbergrasmücke (pot.))				

Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist sehr arten- und individuenreich ausgebildet. Es treten aufgrund der besonderen Lebensraumressourcen (ältere Gebäude am Ortsrand, Garten mit Obstbäumen und Hühnerhaltung, großflächiges, teils sehr hohes oder von Gras durchwachsenes Brombeergebüsch, waldähnlicher Altbaumbestand, Nähe zu Obstwiese und Altbäumen, alte Hecken, ein Teich und die Lage am Rande eines Naturschutzgebietes) zahlreiche gefährdete, vier (nach BArtSchV , Anl. 1, Sp.3) streng geschützte und auch zwei besonders geschützte Arten des Anhangs I der EU-VSRL auf. Insgesamt ist die **Bedeutung als Brutvogellebensraum als hoch (zweithöchste Wertstufe in einem fünfstufigen Bewertungssystem: II) einzuordnen.**

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit und die damit einhergehende Prüfrelevanz liegen also für die Gilden der gehölz- und bodenbrütenden Vogelarten sowie der Gebäudebrüter und der Brutvögel der Binnengewässer vor. Darüber hinaus ist gemäß FROELICH & SPOERBECK (2010) eine vertiefende Prüfung für 16 Arten erforderlich (Feldlerche, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Grauammer, Karmingimpel, Feld- und Haussperling, Rauch- und Mehlschwalbe, Baumpieper, Gimpel, Teichhuhn, Star, Bluthänfling, Kuckuck, Kleinspecht). Die betroffenen Arten sind einer weitergehenden Betrachtung im Rahmen der Konfliktanalyse zu unterziehen. Eine Zusammenfassung aller artenschutzrechtlich für das Vorhaben relevanten Arten findet sich in Tabelle 13.

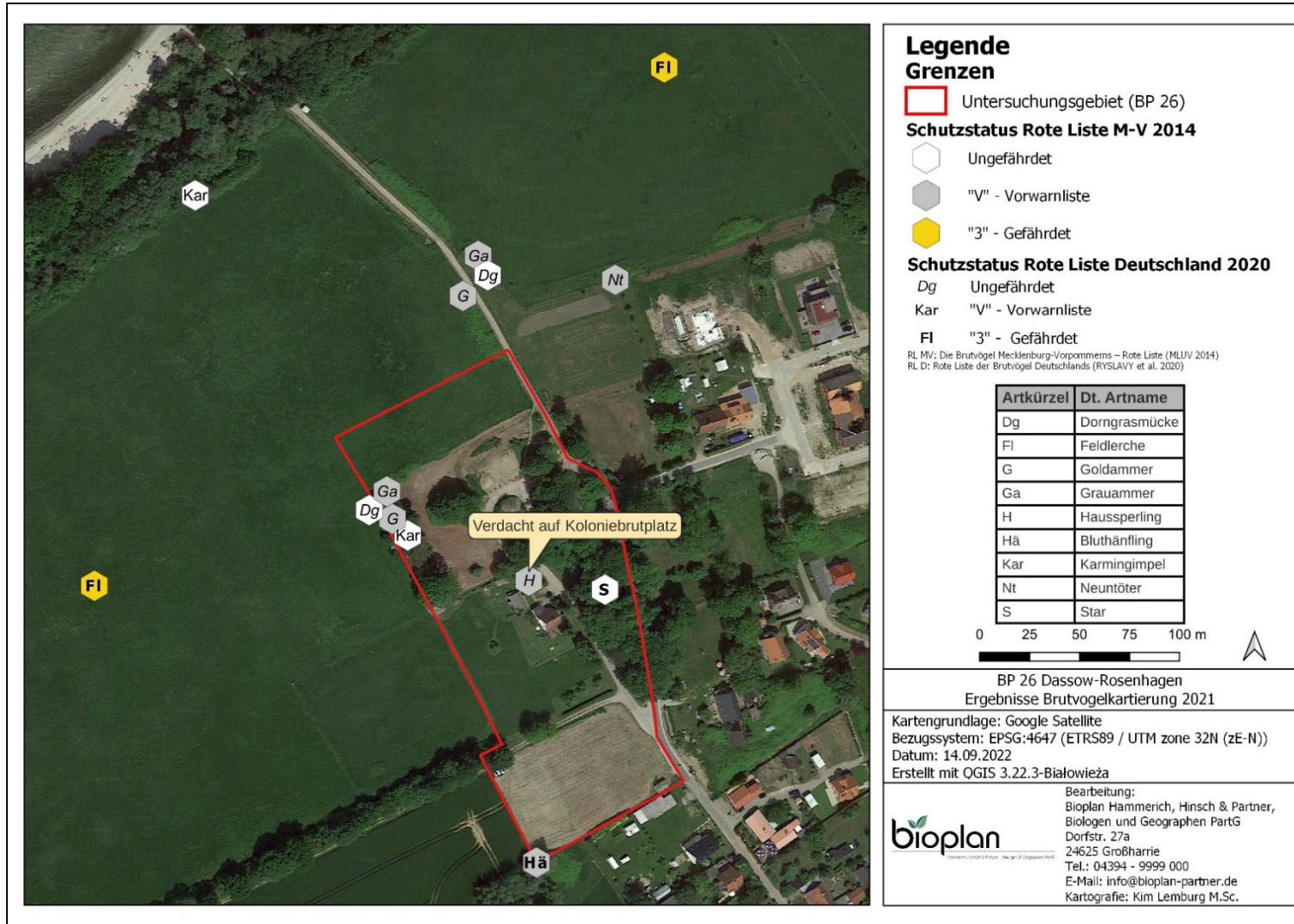


Abbildung 2: Einige Ergebnisse der Brutvogelerfassungen im BP-Gebiet Nr. 26 in Dassow Rosenhagen

5.2 Fledermäuse



In Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit 17 Fledermausarten heimisch. Alle gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG und darüber hinaus auch als Arten des Anh. IV FFH-RL nach *europäischem Recht* als streng geschützt.

Im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen wurden im Verlauf der Detektorbegehungen und über die Ausbringung von Horchboxen **sechs Fledermausarten** konkret nachgewiesen:

die typischen Siedlungsfledermausarten **Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, und Breitflügel-Fledermaus** sowie der **Große Abendsegler, Rauhautfledermaus und Fransenfledermaus**. Potenziell kann außerdem das **Braune Langohr** auftreten, das in dem heterogenen dörflichen Plangebiet mit gehölzreichen Strukturen, alten Baumbeständen und Gebäuden geeignete Lebensräume findet.

Die Zwergfledermaus ist in Mecklenburg-Vorpommern auf der mittlerweile veralteten Roten Liste (LABES et al. 1991) als potenziell gefährdet (RL MV „4“) und die Breitflügel-Fledermaus als gefährdet (RL MV „3“) eingestuft. Die Mückenfledermaus, eine Zwillingsart der Zwergfledermaus, fehlt in der Roten Liste von 1991. Die Mückenfledermaus ist der Zwergfledermaus sehr ähnlich und konnte erst in den 1980er Jahren als eine eigene Art von der Zwergfledermaus unterschieden werden. Der Große Abendsegler ist im Gegensatz zu den drei erstgenannten Arten eine typische Waldfledermaus und gilt in Mecklenburg-Vorpommern als gefährdet (RL MV „3“). Alle zählen in Mecklenburg-Vorpommern zu den weit verbreiteten, vergleichsweise häufigen und recht anpassungsfähigen Arten (vgl. <http://www.lfa-fledermausschutz-mv.de/Fledermausarten-in-MV.75.0.html>). Die Rauhautfledermaus tritt vermutlich vermehrt vor allem zu den Zugzeiten in Erscheinung und ist ebenso wie das Braune Langohr als potenziell gefährdet (RL MV „4“) gelistet. Breitflügel-Fledermaus und Braunes Langohr werden deutschlandweit als gefährdet (RL D „3“) eingestuft, der Große Abendsegler steht auf der Vorwarnliste (RL D „V“).

In den älteren Bäumen sind vereinzelt Höhlen- oder Spaltenstrukturen vorhanden, die von Baumfledermäusen potenziell als Quartier (Tagesversteck, Balzquartier zum Teil auch als Wochenstuben- oder Winterquartier) genutzt werden könnten. Als Ergebnis der Baumkartierung am 14.04.2021 (s. Tabelle 10) tragen 5 Bäume im Plangebiet Höhlen, die potenziell eine Eignung als Wochenstuben- oder sogar als Wochenstuben – und Winterquartier aufweisen.

Von den gebäudebewohnenden Fledermausarten (Zwerg- und Mückenfledermaus, Breitflügel-Fledermaus) sind im PG ebenfalls Tagesverstecke, Balzreviere und –quartiere) nicht auszuschließen. Zur abendlichen Ausflugszeit wurden zwei Zwergfledermäuse beobachtet, die von den Gebäuden kommend im Schutz der westlichen Gehölze und hohen Bäume am Rand des Gartens jagten. Es konnten allerdings keine Hinweise auf das Vorhandensein von größeren Quartieren/größeren Wochenstubenquartieren in den Bestandsgebäuden gefunden werden.

Der waldähnliche von hohen Baumkronen gekennzeichnete Gehölzbestand, vor allem der östliche Gehölzrand ist ein **sehr intensiv genutztes Jagdhabitat vor allem der Zwergfledermaus und der Mückenfledermaus, daneben auch von der Breitflügel- und der Rauhautfledermaus**. Dort jagten während der Detektorbegehungen im windgeschützten Bereich jeweils mehrere Individuen von

Zwerg- und Mückenfledermaus gleichzeitig und ausdauernd. Sehr intensiv wurde im Bereich einer Lücke im Kronendach gejagt. Zwei Balzreviere der Zwergfledermaus konnten im Bereich der Horchboxenstandorte 3 und 5 lokalisiert werden. Im Bereich der hohen Baumkronen trat ebenfalls der Große Abendsegler auf, jagend und vermutlich auch als Überflieger. Über die Auswertung der BATLOGGER wurde an vier der fünf BATLOGGER-Standorte (BL 1, 3, 4, 5) ein artenschutzrechtlich bedeutendes Jagdhabitat der Zwergfledermaus nachgewiesen. Außerdem wurde an diesen Standorten jeweils der Schwellenwert für die artenschutzrechtliche Bedeutung als Jagdhabitat von 3, 4 oder 5 Fledermausarten überschritten. (s. Tabelle 9, vgl. Tabelle 3). Somit lassen sich **zwei artenschutzrechtlich bedeutende Jagdhabitats** abgrenzen: JH 1 im Bereich des BL-Standes 1, welches vermutlich auch Teile des Gartens mit jungen Obstbäumen einschließt, und JH 2 (BL-Standorte 3, 4 und 5), welches sich vor allem im Bereich der Gehölzränder des Wäldchens und des Gewässers erstreckt (vgl. Abb. 3).

Potenziell wird das Nahrungsgebiet auch von lichtscheuen (lichtmeidenden) Arten *Myotis*-Arten (wie der Fransenfledermaus (von der ein Einzelnachweis während der Detektorbegehung gelang) und dem Braunen Langohr genutzt. Diese Arten sind auf sogenannte Dunkelkorridore angewiesen. Neben dem beschriebenen Jagdhabitat JH2 im PG ist auch das östlich angrenzende Grundstück der von hohen Bäumen begrenzten Obstwiese mit alten Obstbäumen potenziell ein hervorragendes Nahrungsgebiet.

Während der Detektorbegehungen gab es Hinweise darauf, dass die Zwergfledermäuse von Osten kommend in das Jagdhabitat einflogen, so dass vermutlich östlich des Plangebietes die Gebäudequartiere (Wochenstubenquartiere) zu erwarten sind. Es liegt der Verdacht nahe, dass hier eine **Flugstraße** (potenzielle Flugstraße pFS1) von Zwerg- und Mückenfledermaus verlaufen könnte, die die strukturgebunden fliegenden Arten von ihren Quartieren zu dem Nahrungsgebiet (und zurück) leitet und die auch von der Breitflügelfledermaus frequentiert wird. Bei zurückliegenden Kartierungen (BIOPLAN 2015) zum Bebauungsplan Nr. 24 wurden im Gebiet der Ruinen/alten Gebäude (östlich des aktuellen Untersuchungsgebietes) bis zu 6 Balzreviere der Zwergfledermaus festgestellt. In jedem Balzrevier findet sich auch immer mindestens ein Balzquartier, in das die balzenden Männchen die mitunter mehreren Weibchen hineinlocken und in denen dann die Paarung stattfindet. Die seinerzeit festgestellte sehr hohe Dichte der Balzreviere deutete auf ein nahes Großquartier (Wochenstube oder Winterquartier) hin, da Zwergfledermaus-Männchen ihre Balz- oder Paarungsreviere bevorzugt dort etablieren, wo die Antreffwahrscheinlichkeit für paarungsbereite Weibchen besonders hoch ist. Dies ist insbesondere in der Nähe von Großquartieren und/oder entlang von regelmäßig genutzten Flugstraßen der Fall. Auch im Jahr 2021 wurden 2 Balzreviere lokalisiert (s.o.). Da die Ruinen im B-Plangebiet Nr. 24 2015 keine geeigneten Quartierressourcen mehr aufwiesen, wurde und wird auch aktuell davon ausgegangen, dass insbesondere die Wochenstuben der lokalen Zwergfledermauspopulation anderen Orten in den umgebenden Siedlungsräumen zu erwarten sind. Gleiches ist für die (Wochenstuben)Quartiere der Mückenfledermaus und der Breitflügelfledermaus anzunehmen.

Tabelle 8: Im Plangebiet nachgewiesene bzw. potenziell vorkommende Fledermausarten

+: Art nachgewiesen, p = potenziell auftretend, J: Jagdaktivitäten, BR: Balzrevier, SQ: Sommerquartier
 RL MV 1991 Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns (LABES ET. AL 1991)
 RL D 2020 Gefährdungsstatus in Deutschland (MEINIG et al. 2020),
 Gefährdungskategorien: -: ungefährdet, 3 = gefährdet, D: Daten defizitär, V: Art der Vorwarnliste
 4 Potenziell gefährdet,
 p = potenzielles Vorkommen, BR Balzrevier, FS Flugstraße J Jagd, SQ Sommerquartier, WQ Winterquartier,
 Streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG FFH-RL: Art des Anhang IV der FFH-RL

Art	RL MV	RL D	FFH-RL	Vorkommen im UG
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	3	3	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Reine Gebäudefledermaus, gilt als lichtunempfindlich, keine Hinweise auf Großquartiere; die Quartiere befinden sich vermutlich im nahen Siedlungsraum.</p> <p>Nachweise während der Detektorbegehungen und auf allen Horchboxen. Jagdaktivitäten, auch Gruppenjagd nachgewiesen.</p> <p>Potenziell werden alle Gehölzstrukturen im PG als Nahrungsraum genutzt, Nachweise vor allem am östlichen Gehölzrand des kleinen Wäldchens</p> <p>Potenzielle Flugstraße östlich des Wäldchens, und von dort nach Osten führend.</p> <p>Es sind keine essentiellen Jagdhabitats betroffen.</p> <p style="text-align: center;">J, (p)FS</p>
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	4	*	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Häufigste Fledermausart in Schleswig-Holstein, überwiegend Gebäudefledermaus, Quartiernutzung jedoch auch in Bäumen. Auch sie gilt als lichtunempfindlich!</p> <p>Nachweise, meist auch Jagdaktivitäten auf allen Horchboxen</p> <p>Tages- und Paarungsquartiernutzung in Bäumen anzunehmen, in den Höhlenbäumen pot. auch Wochenstuben- und Balzquartiernutzung nicht auszuschließen. Großquartiere sind in Gebäuden im nahen Siedlungsraum anzunehmen, keine Hinweise auf größere Quartiere in den Bestandgebäuden.</p> <p>Potenziell werden alle Gehölzstrukturen im PG als Nahrungsraum genutzt, Nachweise vor allem am östlichen Gehölzrand des kleinen Wäldchens. Durch die Horchboxenaufzeichnungen und Detektorbegehungen werden intensive</p>

Art	RL MV	RL D	FFH-RL	Vorkommen im UG
				<p>Jagdaktivitäten, zahlreiche Gruppenjagd und auch Balzverhalten der ZF nachgewiesen.</p> <p>Mit Ausnahme des Standorts 2 weisen die Batlogger bedeutende Jagdhabitats nach (bedeutende Jagdgebiete im Bereich der Horchboxenstandorte 1, 3, 4 und 5).</p> <p>Potenzielle Flugstraße östlich des Wäldchens, und von dort nach Osten führend.</p> <p>2 Balzreviere (BR-ZF1, BR ZF2)</p> <p>Es sind keine essentiellen Jagdhabitats betroffen.</p> <p style="text-align: center;">pSQ, BR, J, (p)FS</p>
<p>Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i></p>	Nicht aufgeführt	*	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Verbreitet, überwiegend Gebäudefledermaus mit i. d. R. individuenstärkeren Quartieren als Zwergfledermaus. Winterquartiernutzung soweit bekannt oberirdisch in der Nähe der Sommerlebensräume. Großquartiere sind in Gebäuden im nahen Siedlungsraum anzunehmen.</p> <p>Nachweise, meist auch Jagdaktivitäten auf allen Horchboxen</p> <p>Tages- und Paarungsquartiernutzung in Bäumen anzunehmen.</p> <p>Potenziell werden alle Gehölzstrukturen im PG als Nahrungsraum genutzt. Nachweise vor allem am östlichen Gehölzrand des kleinen Wäldchens. Durch die Horchboxenaufzeichnungen und Detektorbegehungen werden Jagdaktivitäten und mehrfach Gruppenjagd der MF nachgewiesen</p> <p>Potenzielle Flugstraße östlich des Wäldchens, und von dort nach Osten führend.</p> <p>Es sind keine essentiellen Jagdhabitats betroffen.</p> <p style="text-align: center;">pBR, J, (p)FS</p>
<p>Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i></p>	4	*	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Überwiegend Baumfledermaus mit Groß- und Einzelquartieren in Baumspalten, regelmäßig aber auch in Gebäuden zu finden. Migrierende Art, wahrscheinlich vermehrtes Auftreten im PG während der Zugzeiten im Frühjahr und Spätsommer. Tages- und Balzquartiernutzung in</p>

Art	RL MV	RL D	FFH-RL	Vorkommen im UG
				<p>Bäumen anzunehmen, keine Hinweise auf Großquartiere.</p> <p>Potenziell werden alle Gehölzstrukturen im PG als Nahrungsraum genutzt. Nachweise vor allem am östlichen Gehölzrand des kleinen Wäldchens. Durch die Horchboxenaufzeichnungen und Detektorbegehungen werden Jagdaktivitäten und auch Gruppenjagd der RF nachgewiesen</p> <p>Potenzielle Flugstraße östlich des Wäldchens, und von dort nach Osten führend.</p> <p>Es sind keine essentiellen Jagdhabitats betroffen.</p> <p>pBR, J, (p)FS</p>
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	3	V	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Baumfledermaus, an allen Horchboxenstandorten erscheinend, Keine Hinweise auf Großquartiere, jedoch Tagesquartiernutzung in den Bäumen möglich, in Höhlenbäumen potenziell auch Wochenstubenquartiere bzw. in den Bäumen B2, B3, B5 sogar Winterquartiernutzung nicht auszuschließen.</p> <p>Auf jeder Horchbox vertreten, teils als Überflieger auftretend, jedoch auch Jagdaktivitäten auf Horchboxen. Potenziell werden alle Gehölzstrukturen im PG als Nahrungsraum genutzt.</p> <p>Keine essenziellen Jagdhabitats betroffen.</p> <p>pSQ, pWQ, J, pBR</p>
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	3	*	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Baumfledermausart, alle Myotis-Arten gelten als lichtscheu!</p> <p>Ein Einzelnachweis während der Detektorbegehung, gelegentliche Jagdaktivitäten entlang der Gehölze anzunehmen</p> <p>Vereinzelt Tagesquartiernutzung in Bäumen möglich, keine Hinweise auf Großquartiere.</p> <p>pSQ, pBR, pFS, (p)J</p>
Braunes Langohr	4	3	IV	<p style="text-align: center;">P</p> <p>Überwiegend Baumfledermaus mit hohem Quartierbedarf. Lichtscheue Art. Das Braune</p>

Art	RL MV	RL D	FFH-RL	Vorkommen im UG
				Langohr bezieht Quartiere in Bäumen, Nistkästen und Gebäuden. Tages- und Balzquartiernutzung in Bäumen anzunehmen, keine Hinweise auf Großquartiere. Potenziell werden alle Gehölzstrukturen im PG als Nahrungsraum genutzt. Potenzielle Flugstraße östlich des Wäldchens, und von dort nach Osten führend. Es sind keine essentiellen Jagdhabitats betroffen. <p style="text-align: center;">pJ, pSQ, pFS</p>

Tabelle 9: Zusammenfassende Ergebnisse des Horchboxeneinsatzes im Untersuchungsgebiet des BP Nr. 26 in Dassow-Rosenhagen, Artenspektrum und Bewertungseinstufung gemäß LBV-SH 2020, vgl. Tabelle 3 und Horchboxen-Tabelle I im Anhang)

Abkürzungen: Ppip = Zwergfledermaus, Ppyg = Mückenfledermaus, Pnat = Rauhautfledermaus, Pspec-hoch = hochfrequente Pipistrellus-Arten, Pspec-tief = tieffrequente Pipistrellus-Arten, Eser = Breitflügelfledermaus, Mkm = kleine und mittlere Myotis-Arten, Mdas = Teichfledermaus, Mnat = Fransenfledermaus, Myo spec = nicht bestimmbare Myotis-Arten, Paur = Braunes Langohr, Nnoc = Großer Abendsegler, Nleis = Kleiner Abendsegler, Nspec = nicht bestimmbare Nyctalus-Arten, Nyctaloid = unbestimmbare Art aus der Breitflügelfledermaus/Abendsegler-Gruppe, Vmur = Zweifarbfledermaus

Batlogger-Standort/BL SO/ Expositionsdatum	Anzahl der besetzten 1-Minuten-Intervalle/Nacht der relevanten Arten	Schwellenwert überschritten	für Einzelart/für Artenspektrum	Artenschutzrechtlich bedeutendes Jagdhabitat Nr.
SO1 (BL05 am 22.06.21)	119	Ja	Σ Ppip, Ppyg, Pnat => 119	JH1
		Ja	Ppip =>108	
SO2 (BL16 am 08.06.2021)	69	Nein	-	Kein bedeutendes Jagdgebiet
		Nein	-	
SO3 (BL26 am 08.06.2021)	130	Ja	Σ Ppip, Ppyg, Pnat, Eser, Nyctaloid => 130	JH2 Balzrevier der Zwergfledermaus (BR-ZF1)
		Ja	Ppip =>101	
SO3 (BL17 am 22.06.2021)	356	Ja	Σ Ppip, Ppyg, Pnat, Eser, Nyctaloid => 356	JH2
		Ja	Ppip =>305	

Batlogger-Standort/BL SO/ Expositionsdatum	Anzahl der besetzten 1-Minuten-Intervalle/Nacht der relevanten Arten	Schwellenwert überschritten	für Einzelart/für Artenspektrum	Artenschutzrechtlich bedeutendes Jagdhabitat Nr.
S04 (BL20 am 22.06.2021)	139	Ja	Σ Ppip, Ppyg, Pnat, Eser, Nyctaloid => 138	JH2
		Ja	Ppip =>110	
S05 (BL28 am 22.06.21)	119	Ja	Σ Ppip, Ppyg, Pnat => 119	JH2 Balzrevier der Zwergfledermaus (BR-ZF2)
		Ja	Ppip =>108	

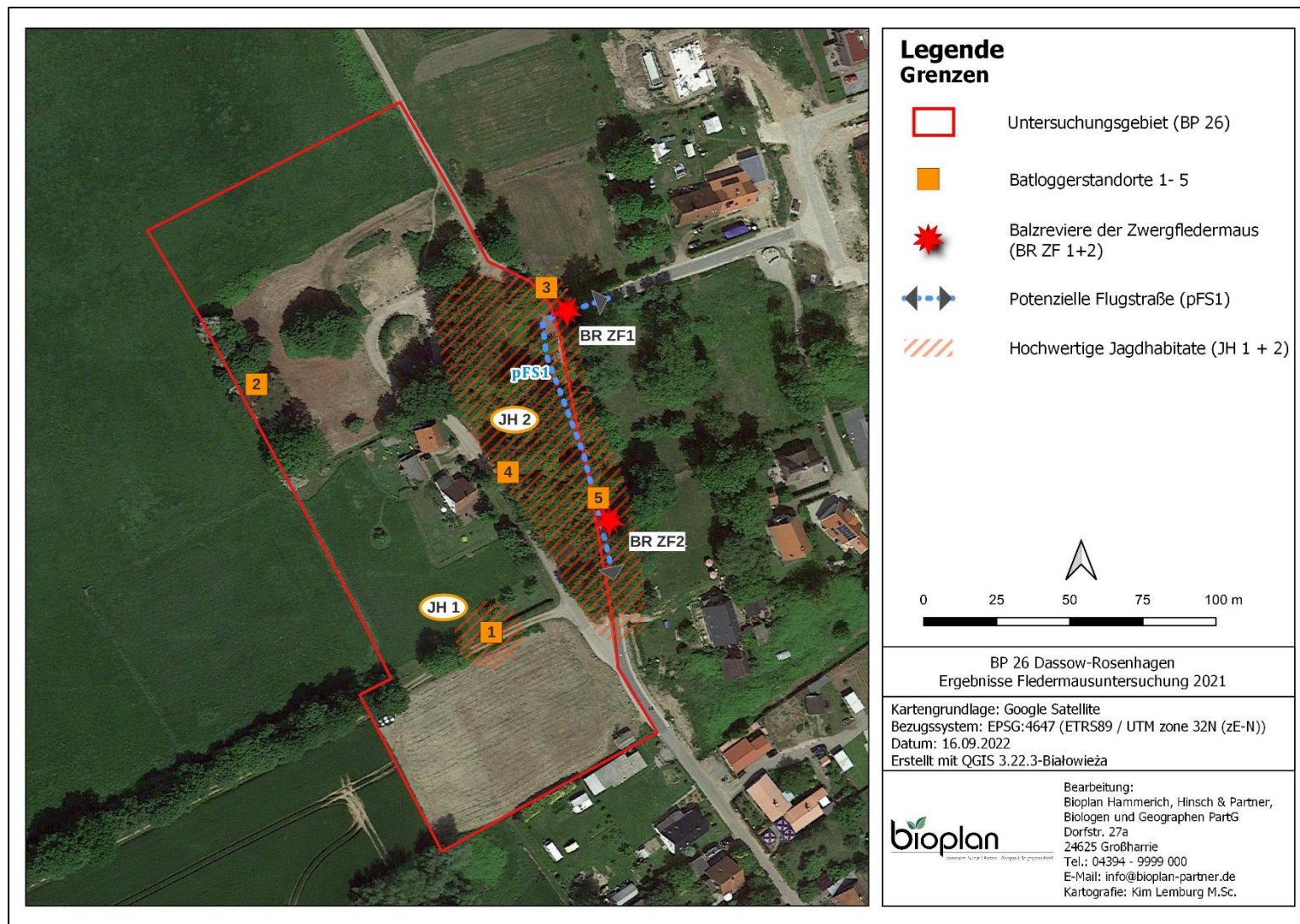


Abbildung 3: Ergebnisse der Fledermauserfassungen im BP-Gebiet Nr. 26 in Dassow Rosenhagen

5.2.1 Höhlenbäume

Am 14.04.2021 wurden die Bäume im Plangebiet auf das Vorhandensein von Höhlen und Spalten überprüft. Die Ergebnisse der Höhlenbaumerfassung sind detailliert in der Tabelle 10 aufgeführt. Es wurden insgesamt 5 Bäume mit Höhlen oder Spalten aufgenommen, die potenziell von Fledermäusen als Wochenstubenquartier genutzt werden könnten. Drei dieser Bäume (der Baum B2, die Rotbuche B3 und die Pappel B5) wiesen potenziell entsprechend geräumigere Höhlen und im Bereich der Höhlen eine Stammstärke von mindestens 50 cm auf, so dass sie potenziell sogar vom Großen Abendsegler als Winterquartier bezogen werden könnten. Außerdem können sich in allen Bäumen ab 20 cm Stammdurchmesser Habitatstrukturen befinden, die sich für baumbewohnende Fledermäuse potenziell als Tagesversteck und Wochenstubenquartier eignen.

Tabelle 10: Ermittelte Höhlenbäume im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen und ihre potenzielle Quartiereignung auf der Grundlage der Höhlenbaumkartierung am 14.04.2021

TQ = Tagesquartiere, WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier (rot unterlegt).

Baum-Nr.	Baumart	Ergebnisse der Kartierung im April 2021	Potenzialabschätzung der potenziell als Quartier geeigneten Strukturen 2021		
			Potenzial: TQ	Potenzial: WS	Potenzial: WQ
B1	Esche	ca. 145 cm Stammumfang größere Stammschäden, verletzte Rinde, Rindentasche bei 35 cm Stamm-Ø, in 2 m Höhe und höher	X	X	
B2	Laubbaum	ca. 164 cm Stammumfang, Spechthöhle < 5 cm in 4 m Höhe bei 30cm Stamm-Ø, Spechthöhle < 5 cm in 2 m Höhe bei 50cm Stamm-Ø Spechthöhle < 5 cm in 2,2 m Höhe bei 50cm Stamm-Ø Vermutlich besetzt durch Star	X	X	X
B3	Rotbuche	ca. 330 cm Stammumfang größere Stammschäden, verletzte Rinde, Pilzbefall Faulspalthöhle > 10 cm, in 8 m Höhe bei 50cm Stamm-Ø, Ast-/Stammbruch-Höhle ab 3 m Höhe bei 60cm Stamm-Ø Spechthöhle < 5 cm in 3 m Höhe bei 60cm Stamm-Ø Eventuell besetzt durch Star	X	X	X
B4	Laubbaum	ca. 140 cm Stammumfang abgestorben, Efeubewuchs > 25 % Stammbedeckung, abstehende Rinde/Rindentasche bei 40 cm Stamm-Ø in 1,5 m Höhe	X	X	
B5	Pappel	ca. 178 cm Stammumfang Faulspalthöhle > 5 cm, bei 30 cm Stamm-Ø in 4 m Höhe Faulspalthöhle > 5 cm, bei 70 cm Stamm-Ø in 1,2 m Höhe	X	X	X

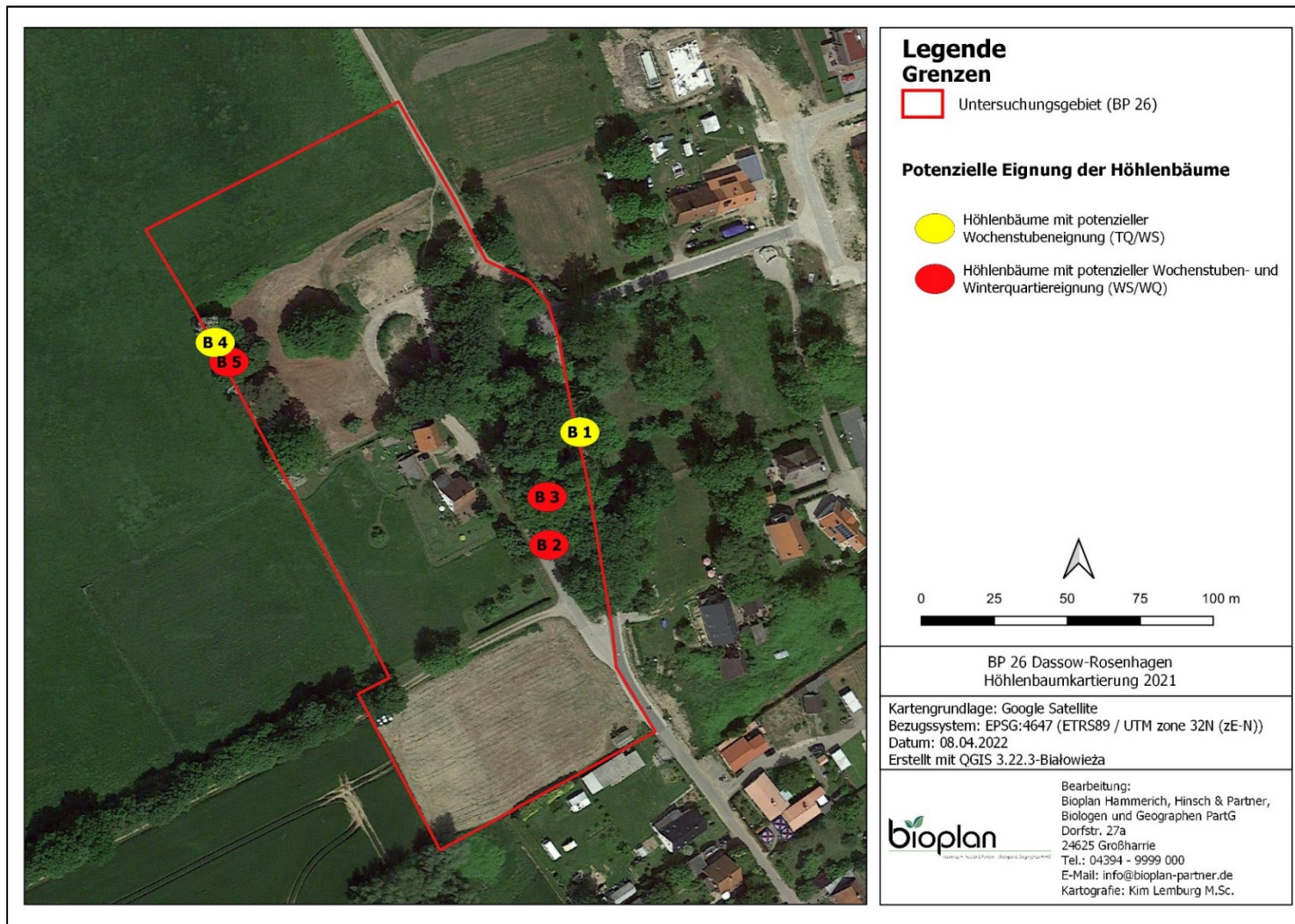


Abbildung 4: Ergebnisse der Höhlenbaumerfassung im BP-Gebiet Nr. 26 in Dassow Rosenhagen

Im Plangebiet befinden sich potenzielle Tagesverstecke, potenzielle Wochenstuben- und Winterquartiere, 2 Balzreviere sowie zwei artenschutzrechtlich bedeutende Jagdhabitats (JH1 und JH2) und (vermutlich) eine Flugroute (pFS1) von Fledermäusen. **Es ist also festzustellen, dass in Bezug auf die Fledermause des Untersuchungsgebietes eine Prüfrelevanz/Betroffenheit für Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügel-, Fransenfledermaus sowie den Großen Abendsegler und das Braune Langohr besteht. Die betroffenen Arten sind einer weitergehenden Betrachtung im Rahmen der Konfliktanalyse zu unterziehen. Eine Zusammenfassung aller artenschutzrechtlich für das Vorhaben relevanten Arten findet sich in Tabelle 13.**

5.3 Amphibien



Im Plangebiet ist der Dorfteich gelegen. Er ist von Gehölzen und Gebüsch bestanden, zumindest zeitweise besonnt und weist einen Röhrichtbestand auf. Im Zuge der Amphibienkartierungen einschließlich des zweimaligen Einsatzes von Molchfallen wurden vier Arten nachgewiesen, darunter **Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch** und auch der artenschutzrechtlich relevante **Kammolch** (europarechtlich streng geschützt, Anhang IV (und Anhang II) der FFH-Richtlinie). Potenziell ist außerdem der **Teichmolch** zu erwarten, so dass insgesamt von **fünf Amphibienarten** auszugehen ist.

Alle genannten Amphibienarten kommen in kleinen Beständen vor und alle werden in der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommers als gefährdet (RL MV „3“) gelistet, der Kammolch (RL MV „2“) sogar als stark gefährdet. Die Rote Liste Deutschland führt den Grasfrosch (RL D „V“) auf der Vorwarnliste und den Kammolch als gefährdet (RL D „3“).

Der **Kammolch** nutzt u.a. angelegte Teiche mit ausgeprägter Ufer- und Unterwasservegetation als Paarungs- und Laichgewässer. Der terrestrische Lebensraum des Kammolchs findet sich in unmittelbarer Nähe zum Gewässer unter/in totem Holz, unter Steinen, in Kleinsäugerbauten und im Wurzelbereich von Bäumen. Die waldähnliche Gehölzstruktur südlich des Dorfteichs, ist als Teillebensraum des Kammolchs anzusehen. Möglicherweise werden auch geeignete Versteckplätze im zukünftigen Baufeld genutzt. Der Kammolch überwindet Entfernungen von bis zu ca. 150 m. Die Wanderung zum Paarungsgewässer finden überwiegend im Februar und März statt, die zu den Winterquartieren im Oktober und November. Nach Ende der Reproduktionsphase verlassen die Kammolche im Juli das Gewässer und leben überwiegend terrestrisch.

Die Knoblauchkröte bevorzugt eutrophe Gewässer wie Teiche und Weiher mit einer gut ausgeprägten Submers- und Gelegevegetation als Laichgewässer. Sie besiedelt u.a. Äcker, Gärten und Wiesen. Ihre Winterquartiere sind subterrestrisch auf landwirtschaftlich genutzten Flächen mit leicht grabbaren, sandigen Substraten, in Kiesanhäufungen und Steinansammlungen. Entsprechende Habitats sind im Plangebiet nicht gänzlich auszuschließen. Die Knoblauchkröte kann Strecken von ca. 1.200 m zurücklegen. Der Sommer- und Winterlebensraum muss nicht identisch sein. Die Knoblauchkröte wandert zwischen März und Mai zu ihrem Laichgewässer, Männchen bleiben dann 16-57 Tage im Gewässer und die Weibchen 4-36 Tage. Erste Tiere treten auch schon im Januar und Februar auf. Die

letzten Tiere sind noch im November und Dezember aktiv, so dass fast ganzjährig je nach Witterung mit Aktivitäten der Knoblauchkröte zu rechnen ist. Während der Kartierungen wurde die Knoblauchkröte jedoch nicht festgestellt.

Als Laichhabitat von vier (potenziell fünf) gefährdeten Arten einschließlich einer Anhang IV-Art kommt dem Dorfteich eine hohe Bedeutung zu (vgl. Tabelle 6).

Im Plangebiet wurde der artenschutzrechtlich relevante Kammmolch nachgewiesen. Es besteht somit eine Prüfrelevanz für den Kammmolch. Eine weitergehende Betrachtung erfolgt im Rahmen der Konfliktanalyse. Eine Zusammenfassung aller artenschutzrechtlich für das Vorhaben relevanten Arten findet sich in Tabelle 13.

Tabelle 11: Nachgewiesene bzw. potenziell im PG vorkommende Amphibien- und Reptilienartenarten

RL MV = Die Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns - Rote Liste (BAST ET AL.1991)

RL D =Rote Liste Deutschland Amphibien (2020), Rote Liste Reptilien Deutschland (2020)

Gefährdungskategorien: 3 gefährdet, V Art der Vorwarnliste, * derzeit nicht gefährdet, (!) besondere Verantwortung

Schutz: § = besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, IV: europarechtlich streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Nachgewiesene Arten **fett** geschrieben

Art	RL MV	RL D	Schutz
Teichfrosch <i>Pelophylax. esculenta</i>	3	*	§
Erdkröte <i>Bufo bufo</i>	3	*	§
Grasfrosch <i>Rana temporaria</i>	3	V	§
Teichmolch <i>Lissotriton vulgaris</i>	3	*	§
Kammmolch <i>Triturus cristatus</i>	2	3	§§/IV+II
Blindschleiche <i>Anguis fragilis</i>	3	*	§
Waldeidechse <i>Zootoca vivipara</i>	3		§
Ringelnatter <i>Natrix natrix</i>	3	3	§

Tabelle 12: Ergebnisse der Amphibien-Kartierung

Ek: Erdkröte, Gf: Grasfrosch, Tf: Teichfrosch, Km: Kammolch, m: männlich, w: weiblich, subad.: subadult

14.04.2022	06.05.2022	08./09.06.2022	22./23.06.06.2022
1. Erfassung tags	1. Molchfalleneinsatz 2. Erfassung tags, 1. Erfassung nachts	3. Erfassung tags, 2. Erfassung nachts (Laubfrosch, Rotbauchunke)	2. Molchfalleneinsatz, 4. Erfassung tags
1 Ek 2-3 Tf	1 Km, w und 1 Gf (subad.) 2 Tf-Rufer, m durch Sichtung	Keine Rufer 1 unbest. Frosch Mehrere größere Tf im Schlamm	1 Km, w und 1 Tf außerhalb des PG am Graben durch Sichtung

5.4 Reptilien



Die in Mecklenburg-Vorpommern stark gefährdete **Zauneidechse** (RL MV „2“, RL D „V“) besiedelt als Sekundärbiotope vor allem Sandtrockenrasen und -heiden, Bahndämme, trockene Ruderalfluren und Waldränder. Besonders häufig tritt die Art in Sandabgrabungen auf. Nur in geringerem Umfang werden Gärten, Wege- und Straßenränder sowie Knicks besiedelt. Für die Eiablage der Art ist das Vorhandensein von warmen, besonnten, grabbaren sandig-kiesigen Substraten ausschlaggebend.

Im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen sind die Lebensraumqualitäten für die Zauneidechse jedoch als eher ungünstig einzuordnen. Vor allem fehlen geeignete besonnte, offene, sandige Habitate. Im Verlauf der intensiven Nachsuche nach Reptilien konnte die **Zauneidechse nicht festgestellt** werden.

Allerdings wurden am 08.06.2021 drei adulte **Blindschleichen** (RL MV „3“) östlich des Wäldchens (überfahren) auf der Straße und am 09.06.2021 1 adultes Weibchen der gefährdeten Art am Straßenrand (s. Bild Nr. 10) gefunden. Der Straßenbelag besteht besonders in der Straßenmitte aus dunkelgefärbten Betonsteinen, die sich wahrscheinlich in der Sonne erwärmen. Die Straße ist im Frühjahr sonnenexponiert, mit zunehmender Belaubung dann zeitweise beschattet durch die hohen Bäume, wird aber in „Lichtflecken“ besonnt und erwärmt. Die Vermutung liegt nahe, dass solche erwärmten Steine als „Wärmeinseln“ von der Blindschleiche aufgesucht werden, wo sie dann zu leicht Verkehrsoffer wird. Als weitere Reptilien können die ebenfalls gefährdeten Arten **Waldeidechse** (RL MV „3“) und **Ringelnatter** (RL MV und RL D „3“) vorkommen. Letztere ist angesichts des Amphibienvorkommens und der guten Versteckmöglichkeiten in den randlichen Gehölzen unter anderem am Gewässer zu erwarten.

Das Vorkommen der Zauneidechse wird mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Es besteht somit keine Prüfrelevanz für die Art. Eine weitergehende Betrachtung im Rahmen der Konfliktanalyse ist nicht erforderlich.

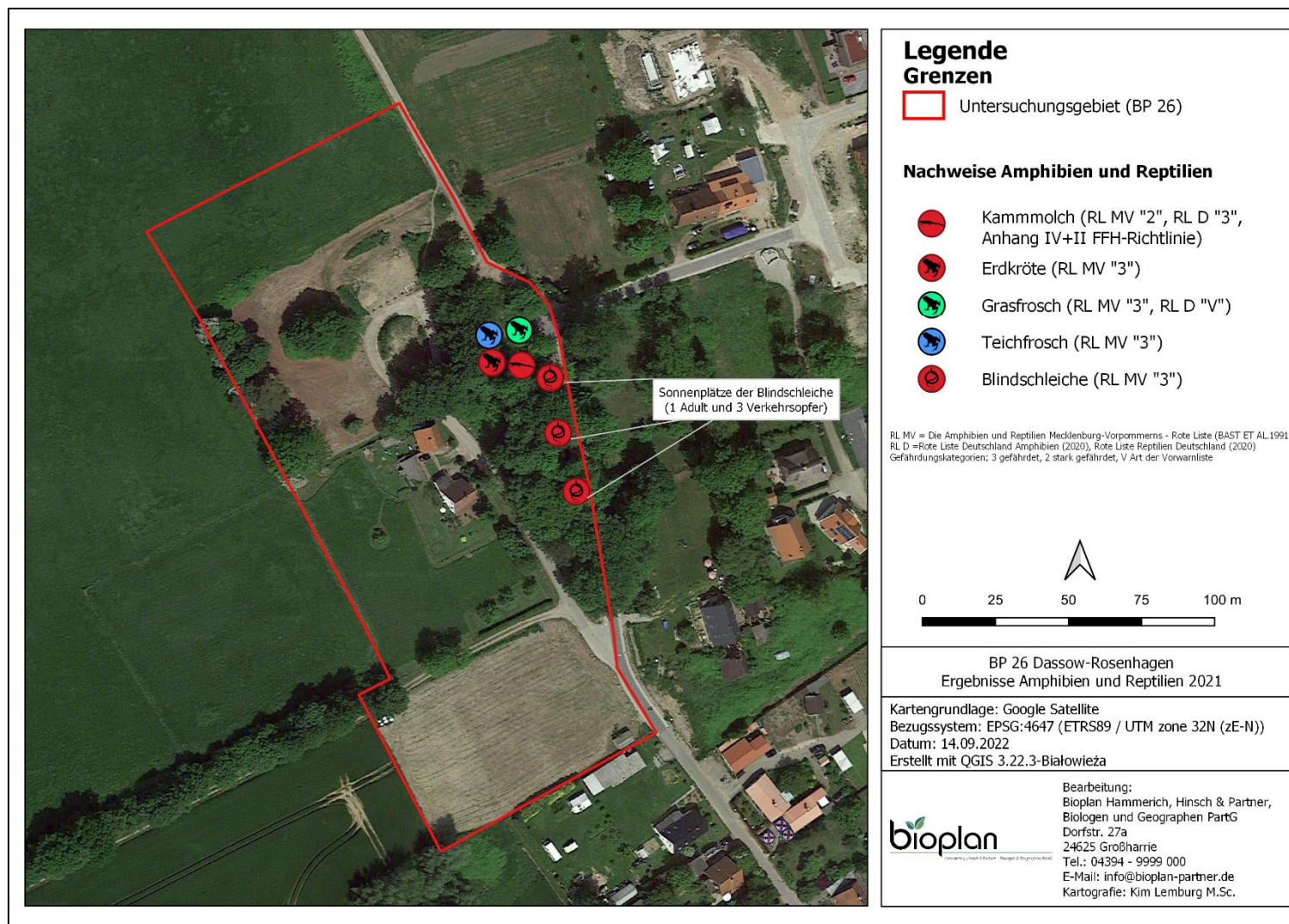


Abbildung 5: Ergebnisse der Amphibien- und Reptilienerfassungen im BP-Gebiet Nr. 26 in Dassow Rosenhagen

5.5 Haselmaus



Die **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) gehört zu den streng geschützten heimischen Tieren gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Art-Code: 1341). Sie ist keine Maus, sondern ein Bilch und daher mit dem Sieben- und Gartenschläfer verwandt. Auch gräbt sie keine Löcher, sondern baut sich kunstvolle Schlaf- und Brutnester, die sich zumeist in einer Höhe von weniger als einem Meter z. B. gut versteckt im Brombeergestrüpp befinden. Allerdings werden

auch häufig Nester in den Baumkronen gebaut, die sich jedoch zumeist den Blicken des Menschen entziehen. Grundsätzlich gelten Haselmäuse als sehr standorttreu. Für die Ausbreitung und Wanderung von einem Waldgebiet zum anderen ist sie auf verbindende Hecken oder Knicks angewiesen. Größere Lücken von mehr als 6 m innerhalb dieser linearen Ausbreitungsstrukturen werden von den baumbewohnenden Haselmäusen kaum mehr überwunden. Aus diesem Grunde stellen Straßen und Wege oftmals auch kaum zu überwindende Barrieren für sie dar. In Deutschland ist die Haselmaus von Anfang Mai bis Ende Oktober (in Abhängigkeit von der Temperatur sogar bis in Dezember hinein) aktiv. Den Winter verbringen die Tiere in selbstgebauten Nestern am Boden im Laub, zwischen Wurzeln oder an Baumstümpfen. Haselmäuse sind nachtaktiv und bewohnen die Baumkronen nahezu aller Waldgesellschaften, dringen in Parkanlagen und Obstgärten vor und besiedeln Knicks, Hecken, Feldgehölze und Gebüschkomplexe aller Art, sofern sie dort ein ausreichendes Futterangebot finden. Optimale Lebensräume sind lichte Laubmischwälder mit gestuften Waldrändern sowie intakte Hecken mit einem hohen Laubholzanteil und breiten Saumstreifen. Das Untersuchungsgebiet entspricht diesem Optimalhabitat in Teilen sehr gut. Besonders die gut ausgebildete dichte Strauchhecke im Nordosten und die dichten Brombeergestrüppe unter den Pappeln im Südwesten scheinen durchaus für eine Besiedlung geeignet zu sein. Allerdings liegt das Plangebiet außerhalb des aktuellen Siedlungsareals der Haselmaus. Als wärmeliebende Art kommt sie z. B. im nahen Schleswig-Holstein bevorzugt in den südöstlichen Landesteilen bis in den Hamburger Randbereich vor. Die Grenzgebiete zu Mecklenburg-Vorpommern etwa im Kreis Herzogtum Lauenburg sind dort nahezu flächendeckend besiedelt. In diesem Raum wird die Vorkommenswahrscheinlichkeit für die Haselmaus überwiegend als hoch und für den Priwall, der dem Vorhabensraum am nächsten liegt (Entfernung zur Landesgrenze nur rund 2,5 km), zumindest als mittel eingestuft (STIFTUNG NATURSCHUTZ 2008). In Mecklenburg-Vorpommern gibt es aktuelle Nachweise der Haselmaus nur für Rügen und die nördliche Schaalsee-Region (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_muscardinus_avellanarius.pdf), BÜCHNER 2012). Obwohl die Lebensraumeignung im Plangebiet für die Haselmaus zumindest abschnittsweise (in den begrenzenden Hecken und Sukzessionsgehölzen) als günstig beschrieben werden kann, muss hier aufgrund der aktuellen Verbreitung und der eingeschränkten Mobilität der Art ein rezentes Vorkommen als sehr unwahrscheinlich angesehen werden (vgl. auch BIOPLAN 2015).

Es wird daher davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen derzeit nicht vorkommt. **Es besteht somit keine Prüfrelevanz für die Art. Eine weitergehende Betrachtung im Rahmen der Konfliktanalyse ist nicht erforderlich.**

6 Relevanzprüfung

Wie in Kapitel 4 bereits erläutert, sind im Rahmen der Relevanzprüfung aus artenschutzrechtlicher Sicht **alle europäischen Vogelarten** sowie **alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie** zu berücksichtigen. Unter letzteren finden sich in Mecklenburg-Vorpommern (vgl. FROELICH UND SPORBECK, 2010) Vertreter der Artengruppen

- **Moose und Höhere Pflanzen:** 6 Arten: Sumpfungelwurz (*Angelica palustris*), Echter Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*), Sand-Silberscharte (*Jurinea cyanooides*), Sumpf-Glanzkraut (*Liparis loeselii*), Kriechender Sellerie (*Apium repens*) und Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*),
- **Säugetiere:** 22 Arten: Mopsfeldermaus (*Barbastella barbastellus*), Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*), Breitflügelmaus (*Eptesicus serotinus*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Braunes Langohr (*Plecotis auritus*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*), Zweifarbmaus (*Vespertillus murinus*), Schweinswal (*Phocoena phocoena*), Biber (*Castor fiber*), Fischotter (*Lutra lutra*), Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), Wolf (*Canis lupus*),
- **Reptilien:** 3 Arten: Schlingnatter (*Coronella austriaca*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*),
- **Amphibien:** 9 Arten: Kammmolch (*Triturus cristatus*), Kleiner Wasserfrosch (*Rana lessonae*), Laubfrosch (*Rana arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Rotbauchunke (*Bombina orientalis*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) und Wechselkröte (*Bufo viridis*), Springfrosch (*Rana damatiana*),
- **Fische:** 1 Arten: Baltischer Stör (*Acipenser oxyrinchus*),
- **Schmetterlinge:** 3 Arten: Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Blauschillernder Feuerfalter (*Lycanena helle*),
- **Libellen:** 6 Arten: Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*), Sibirische Winterlibelle (*Sympetma paedisca*), Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*), Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*) und Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*) Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*),
- **Käfer:** 4 Arten: Eremit (*Osmodema eremita*), Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und Breitrand (*Dysticus latissimus*),
- **Weichtiere:** 2 Arten: Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*), Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*).

Für die große Mehrzahl der aufgeführten Artengruppen kann ein Vorkommen aufgrund der Ergebnisse der Geländeuntersuchung und der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten unter Berücksichtigung der ausgewerteten Unterlagen ausgeschlossen werden. Bei einer Vielzahl handelt es sich um Arten, die hohe Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und in Mecklenburg-Vorpommern nur noch wenige Vorkommen besitzen (z. B. die oben aufgeführten

Pflanzen-, Fisch-, Libellen-, Schmetterlings-, Käfer-Arten und Weichtier-Arten, Europäische Sumpfschildkröte). Der überwiegende Teil der genannten Arten kommt entweder in der Region aus arealgeografischer Sicht nicht vor oder, weil das sehr spezifische Habitat für diese Arten fehlt. Tabelle 13 listet zusammenfassend die Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im B-Plangebiet Nr. 26 der Stadt Dassow auf und gibt Auskunft über die jeweilige Notwendigkeit zu deren Weiterbehandlung in der Konfliktanalyse.

Aus arealgeographischer Sicht ist ein Vorkommen der Amphibienarten Kammolch, Moorfrosch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch und Rotbauchunke theoretisch möglich. Die Daten sind allerdings mit Stand 2006 (BfN) dokumentiert. Aus habitatspezifischer Sicht finden aber nur der Kammolch und der Laubfrosch ein passendes Habitat im Plangebiet und zwar mit dem Dorfteich sowie den umliegenden Gehölzstrukturen. Die Knoblauchkröte findet dort hingegen kein besonders geeignetes Laichgewässer. Die Amphibienkartierung im Frühjahr/Sommer 2021 hat ein Vorkommen des Kammolches nachgewiesen. Es wurden außerdem nicht artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten wie Teichfrosch, Erdkröte und Grasfrosch im/am Stillgewässer dokumentiert.

Aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen ist das Auftreten der genannten **Reptilienarten** auszuschließen. Die Habitatqualitäten für die Zauneidechse sind eher ungünstig. Im Verlauf der gezielten Nachsuche wurde die Zauneidechse nicht festgestellt.

Die **Säugetier-Arten** finden abgesehen von einigen Fledermausarten im Plangebiet nicht das passende Habitat. Ein aktuelles Vorkommen der **Haselmaus**, für die sich grundsätzlich geeignete Lebensräume im Plangebiet befinden, ist nach Sichtung der verfügbaren Grundlageninformationen aus arealgeografischen Gründen ebenfalls sehr unwahrscheinlich.

Von den 17 in Mecklenburg-Vorpommern lebenden Fledermausarten wurden im B-Plangebiet Nr. 26 sechs Arten nachgewiesen (Breitflügel-, Zwerg-, Fransen-, Mücken- und Rauhautfledermaus, sowie Großer Abendsegler). Außerdem kann das Braune Langohr im Gebiet erwartet werden.

Es bleibt somit festzuhalten, dass für das Plangebiet unter den europäisch geschützten Arten Vorkommen von verschiedenen **Vogel- und Fledermausarten und der Kammolch** anzunehmen sind. Die Konfliktanalyse kann sich somit auf diese Artengruppen beschränken. Gemäß FROELICH UND SPORBEK (2010) werden die ungefährdeten Vogelarten im Zuge der Konfliktanalyse in Gilden zusammengefasst. Eine Einzelartbetrachtung ist für gefährdete Arten, Angang I-Arten, streng geschützte Arten und Arten, für die Mecklenburg-Vorpommern eine Verantwortung trägt, sowie für Koloniebrüter durchzuführen (insgesamt 16 Vogelarten).

Tabelle 13: Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im B-Plangebiet Nr. 26 der Stadt Dassow und Notwendigkeit zu deren Weiterbehandlung in der Konfliktanalyse (nach FROELICH UND SPORBEK 2010)

Prüfrelevante Art/Gruppe	Arten	Konfliktanalyse
Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie		
Fledermäuse	Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr	Ja
Sonstige Säugetiere	Keine Vorkommen Die Haselmaus kommt nicht vor	Nein
Amphibien	Kammolch	Ja
Insekten – Käfer	Keine Vorkommen	Nein
Europäische Vogelarten		
Gefährdete Arten	Feldlerche, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Feldsperling, Mehlschwalbe, Baumpieper, Gimpel, Teichhuhn, Karmingimpel, Star, Bluthänfling, Kuckuck, Kleinspecht	Ja
Anhang I-Arten	Neuntöter, Sperbergrasmücke	Ja
Streng geschützte Arten	Teichhuhn (pot), Karmingimpel, Grauammer	Ja
Arten, für die M-V eine Verantwortung hat	Karmingimpel	Ja
Koloniebrüter	Star, Haussperling (Rauch- und Mehlschwalbe)	Ja
Vogelgilde* Gehölzbrüter (Gehölzfrei- und Höhlenbrüter inkl. Nischenbrüter)	(Mäusebussard), (Turmfalke), (Sperber), Ringeltaube, (Kuckuck), Buntspecht, Elster, Eichelhäher, Rabenkrähe, Star, Blaumeise, Kohlmeise, Schwanz-, Sumpf-, Weidenmeise, Zilpzalp, Sumpfrohrsänger, Gelbspötter, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Sperbergrasmücke, Grauschnäpper, Kleiber, Zaunkönig, Amsel, Gartenbaumläufer, Pirol, Neuntöter, Singdrossel, Gartenrotschwanz, Heckenbraunelle, Feldsperling, Buchfink, Girlitz, Karmingimpel, Grünfink, Stieglitz, Bluthänfling, Goldammer	Ja

Prüfrelevante Art/Gruppe	Arten	Konfliktanalyse
Vogelgilde* Brutvögel menschlicher Bauten	(Rauch- und Mehlschwalbe), Blaumeise, Kohlmeise, Amsel, Haus- und Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling, Bachstelze, Star	Ja
Vogelgilde* Bodenbrüter oder Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren	(Feldlerche), Baumpieper, Wiesenschafstelze, Rotkehlchen, Dorngrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Goldammer, Grauammer (Fasan: Die Art genießt als Neozoe keinen Schutz)	Ja
Vogelgilde der Gewässerbrüter	Stockente, Teichhuhn, (Kuckuck), Sumpfrohrsänger	

*Bei den Vogelgilden sind Mehrfachnennungen einzelner Arten durch die Gildenbetrachtung möglich.

7 Konfliktanalyse

In Kapitel 7.1 werden zunächst die geplanten Eingriffe im Untersuchungsgebiet kurz zusammengefasst beschrieben, da diese Eingriffe auf die Lebensräume der relevanten Arten wirken.

7.1 Vorhabenbeschreibung (laut Umweltbericht, IPP, Stand 07.09.2022)

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 26 ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO. Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dassow bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst auch das Gelände des ehemaligen Guthauses von Rosenhagen Die Planung sieht vor, maximal 12 Wohnbaugrundstücke mit Einzelhäusern und 22 Wohneinheiten zu entwickeln. Auf der sowohl gestalterisch als auch nutzungsbezogen zusammenhängenden Anlage werden insgesamt 12 max. einstöckige Gebäude (bis zu 9,5 m Höhe im Norden und 8,5 m Höhe im Süden) mit Satteldächern entstehen. Pro Gebäude soll eine Haupt- und eine Nebenwohnung zulässig sein. Dabei wird auch ein vorhandenes Gebäude mit Nebengebäuden integriert und der östlich angrenzende Dorfteich in die Planungen einbezogen.

Die neue Wohnanlage soll den neuen nordwestlichen Ortsrand des Dorfes Rosenhagen bilden und in das Landschaftsbild integriert werden. An der Stelle des ehemaligen Herrenhauses, von dem mittlerweile nur noch Grundmauern vorhanden sind, soll ein neues, repräsentatives Herrenhaus entstehen mit einem angegliederten „Kavaliershaus“, in dem ebenfalls Wohneinheiten realisiert werden sollen.

Die Bebauung soll die Ortslage Rosenhagen im Nordwesten arrondieren und die bestehende Infrastruktur soll genutzt und erneuert werden. Die Satzung über den B-Plan Nr. 26 einschließlich einer Flächenbilanz findet sich in der Abbildung 6.



Abbildung 6: Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26, Planzeichnung mit Flächenbilanz (IPP, Stand 07.07.2022)

Der Umweltbericht von IPP (Stand 07.09.2022) enthält eine Tabelle mit dem Kompensationsbedarf für Eingriffe in die Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung), wobei jeweils Eingriffsflächenäquivalente als Grundlage für den Ausgleich berechnet werden. (vgl. Tab. 14 und 15). Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor. Der Lagefaktor wird mit 0,75 verrechnet, da der Abstand zu vorhandenen Störquellen (Bestandssiedlung sowie Straßen und Wege) < 100 m (vgl. HzE M-V 2018 Pkt. 2.2, zit. in IPP 2022). In den nachfolgenden Tabellen werden die Eingriffsflächenäquivalente hergeleitet. Tab. 14 berücksichtigt Biotopverluste und Tab. 15 behandelt Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen.

Tabelle 14: Biotopverluste und Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) (aus Umweltbericht (IPP, Stand 07.09.2022))

Biotoptyp	m²	x	Biotopwert	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]
Artenarmes Feuchtgrünland (GMA)	14.193	x	3	x	0,75	=	31.934
Mesophiles Laubgebüsch (BLM)	2.790	x	3	x	0,75	=	6.278
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	30	x	1,5	x	0,75	=	34
Ziergarten (PGZ)	864	x	1	x	0,75 Biotopverluste und Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) (aus Umweltbericht (IPP, Stand 07.09.2022))	=	648
Brachfläche der Dorfgebiete (OBD)	960	x	1,5	x	0,75	=	1.080
Straße (OVL)	964	x	0	x	0,75	=	0
Pfad, Rad- & Fußweg (OVD)	640	x	0	x	0,75	=	0
Gebäude (OEL)	290	x	0	x	0,75	=	0
Nährstoffreiches Stillgewässer (SE)	876	x	6		0,75		3.942

Biototyp	m ²	x	Biotopwert	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
SUMME							43.916 m² EFÄ

Tabelle 15: EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (aus Umweltbericht (IPP, Stand 07.09.2022))

Biotop	Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biototyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biototyps (Pkt. 2.1 HzE 2018)	x	Wirkfaktor (Pkt. 2.4 HzE 2018)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
Kleingewässer	1.781	x	6	x	0,5	=	5.343
Naturnahe Feldhecke	80	x	6	x	0,5	=	240
SUMME							5.583 m² EFÄ

Für den Gesamtausgleich ergibt sich nach HzE (2018) (aus Umweltbericht (IPP, Stand 07.09.2022)) ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von 52.709 m² EFÄ.:

Nach HzE 2.3 Biotopverluste	=	43.916 m ² EFÄ
Nach HzE 2.4 Funktionsverluste	=	5.583 m ² EFÄ
Nach HzE 2.5 Überbauung und Versiegelung	=	3.210 m ² EFÄ
Multifunktionaler Kompensationsbedarf	=	52.709 m² EFÄ

Durch den B-Plan 26 werden mehrere Einzelbäume überplant, die nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V (2007, siehe Umweltbericht IPP) auszugleichen sind:

Tabelle 16: Auszugleichende Einzelbäume (gemäß Umweltbericht (IPP, Stand 07.09.2022))

Baumnummer	Name	Umfang [cm]	Kronendurchmesser [m]	Baumschutz	Kompensationsverhältnis
4	Bergahorn	285	10	Ja	1:3
5	Bergahorn	290	10	Ja	1:3
6	Bergahorn	285	10	Ja	1:3
7	Bergahorn	290	10	Ja	1:3

14	Sandbirke	250	8	Ja	1:3
17	Apfelbaum	160	7	Ja	1:2
18	Apfelbaum	80	5	Nein	1:1
SUMME	7				18

Der multifunktionale Kompensationsausgleich wird im vollen Umfang von 52.709 m² EFÄ über das Ökokonto LRO-093 ausgeglichen. Die Ökopunktefläche liegt in der Landschaftszone Ostseeküstenland so wie auch die Eingriffsfläche.

Der Baumausgleich erfolgt auf den internen Ausgleichsflächen A 1 und A 2. Der Baumausgleich auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 erfolgt in Form einer Streuobstwiese mit alten Kultursorten mit mindestens acht Obstbäumen als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung. Es ist eine Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzäunung) zu erstellen. Die restlichen 10 Bäume sind innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 2 als bienenfreundliche Einzelbäume standortheimischer Baumarten in einer Pflanzqualität von mind. 3x verpflanzte Hochstämme, StU mind.16/18 cm, Obstbäume 10/12 cm, ungeschnittener Leittrieb zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren ist vorgesehen, auf der Ausgleichsfläche A 2 einen Findlingshaufen in sonnenexponierter Lage anzulegen, um einen Ausweichlebensraum für die Blindschleiche zu entwickeln.

7.2 Europäische Vogelarten

Von der Planung sind Arten der Vogelgilden der Gehölzbrüter, der Bodenbrüter, der Gebäudebrüter und der Brutvögel der Gewässer betroffen. Darüber hinaus ist eine Betrachtung auf Artniveau für 16 Arten (Feldlerche, Star, Haus- und Feldsperling, Rauch- und Mehlschwalbe, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Baumpieper, Bluthänfling, Kuckuck, Kleinspecht, Gimpel, Karmingimpel, Graumammer, Teichhuhn) erforderlich.

Während der Bauphase und des nachfolgenden Betriebes könnten im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die lokale Brutvogelfauna insbesondere die folgenden Wirkfaktoren relevant werden:

- Dauerhafter Lebensraumverlust von Gehölzen, Gebüsch und Einzelbäumen mit regelmäßiger Brutplatzfunktion für verschiedene Arten der Gehölz- und Bodenbrüter durch Überbauung und Herstellung von Zuwegungen,
- Dauerhafter Lebensraumverlust von Gebäuden/Schuppen mit regelmäßiger Brutplatzfunktion für verschiedene Arten der Gebäudebrüter durch Überbauung
- baubedingte Tötungen,
- bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lärmemissionen und Scheuchwirkungen (Baustellenverkehr, Betriebsabläufe, regelmäßige Anwesenheit von Menschen).

Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Tötung oder Verletzung von Individuen)

Das **direkte baubedingte Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG** kann für Brutvögel durch eine **spezifische Bauzeitenregelung** vollständig vermieden werden. So sind alle nötigen Baumfällungen (Bäume < 20 cm Durchmesser), Gehölzrodungen, Gebäuderückbauten und Baufeldfreimachungen außerhalb der Brutvogelzeit vom 01.10. – 28./29.02. durchzuführen. (Anmerkung: das gilt auch für die Pflegearbeiten am Gewässer)

Störungstatbestände nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung)

Vorhabenbedingte Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störungen) können für Brutvögel vor allem durch bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lärmemissionen, Baustellenverkehr) und der zukünftigen Scheuchwirkungen (artspezifischer Meideabstand zu Verkehrsflächen und Wohngebäude) hervorgerufen werden. Störungen lösen allerdings nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, d. h. sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Vogelart auswirken.

Die Bauarbeiten sind zeitlich begrenzt und nicht täglich wirksam. Relevante und im Sinne von § 44 (1) S. 2 erhebliche negative Auswirkungen sind allerdings für manche Charaktervögel der Siedlungsränder und Knicklandschaften möglich, da es zu einem Heranrücken der Wohnbebauung an ihre (nicht vom Eingriff unmittelbar betroffenen) Habitate (Gebüsche, Feldhecken) kommt. Folglich kommt es durch die dauerhaften Störungen für einige Arten der Gehölz- und Bodenbrüter zu einem indirekten, vollständigen Funktionsverlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte innerhalb des Plangebietes und somit zum Eintritt des Verbotstatbestands nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG. Die erforderlichen Maßnahmen zum Nichteintritt des Zugriffsverbots werden entsprechend im nachfolgenden Abschnitt „Schädigungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten)“ behandelt.

Für die **Bodenbrüter/Offenlandarten/störungsempfindliche Gehölzbrüter** kann es theoretisch zu baubedingten Störungen kommen, wenn die Bebauung an ihre Brutstätten heranrückt und es somit zu einem indirekten Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Plangebiet kommt.

Die Feldlerche brütet in einigem Anstand vom Plangebiet auf den angrenzenden Grünländern und hält eine arttypische Meidedistanz zu vertikalen Vertikalstrukturen ein (Bäume, Knicks, Wäldchen, vorhandene Gebäude).

Durch die Errichtung des Wohngebietes entsteht für Bodenbrüter wie die Feldlerche zwar eine Störkulisse, die ein arttypisches Meideverhalten verursacht, allerdings dürfte ein potenziell betroffenes Revierpaar innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen zurückweichen bzw. auf einen nahegelegenen vergleichbar geeigneten Brutplatz ausweichen können.

Ein vorhabenbedingter indirekter, vollständiger Funktionsverlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Feldlerche ist nicht zu erwarten.

Der aktuelle Brutplatz des störungsempfindlichen Neuntöters befindet sich deutlich außerhalb des Plangebietes und ist vom Vorhaben nicht betroffen. Auch für die im Naturschutzgebiet vorkommende Sperbergrasmücke sind vorhabenbedingte Störungen nicht zu erwarten. Die Sperbergrasmücke brütet sehr zurückgezogen in hohen Gebüschen im offenen Gelände und teilt sich den Lebensraum oft mit dem Neuntöter (SVENSSON, 2009). Für beide Arten wird davon ausgegangen, dass sich die Brutplätze in

einer deutlichen Entfernung zum Plangebiet befinden, so dass es zu keinen relevanten Störungen kommen wird.

Ein vorhabenbedingter indirekter, vollständiger Funktionsverlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte für den Neuntöter und die Sperbergrasmücke ist nicht zu erwarten.

Der Eintritt des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG wird vermieden

Für die im Plangebiet brütenden Paare mehrerer anspruchsvoller Gehölzbrüter (insbesondere Karmingimpel und Grauammer, aber auch Baumpieper, Dorngrasmücke und Goldammer) wird es durch dauerhafte Störungen zu einem indirekten, vollständigen Funktionsverlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Plangebiet und somit zum Eintritt des Verbotstatbestands nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG kommen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Nichteintritt des Zugriffsverbots werden entsprechend im nachfolgenden Abschnitt „Schädigungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten)“ behandelt.

Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten)

Auf der Grundlage der hiermit vorgelegten Potenzialanalyse, der eine „worst-case-Betrachtung“ zugrunde liegt, können **mögliche Schädigungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten)** durch den planungsbedingten (Funktions-) Verlust von Bäumen, Gehölzen, Gebüsch sowie von Gebäuden entstehen, in dessen Folge regelmäßig genutzte Brut- und Lebensstätten für Vögel der Gilden der Gehölz- und Bodenbrüter sowie der Gebäudebrüter i. e. S. (Brutreviere) dauerhaft verloren gehen. Diese Verluste sind einerseits durch den unmittelbaren Verlust von Habitatstrukturen in Folge von Überbauung respektive Rodung und andererseits durch indirekte Funktionsverluste möglich (vollständiger Funktionsverlust durch das Heranrücken der Bebauung oder der Verkehrswege für anspruchsvolle Bewohner der halboffenen Knicklandschaften für die weniger anspruchsvollen Vertreter der Gilde der Gehölzbrüter).

Für den dauerhaften Erhalt der vom Vorhaben eventuell betroffenen Brut- und Lebensstätten der Gilde der Boden- und Gehölzbrüter (einschließlich Karmingimpel, Grauammer, Baumpieper, Dorngrasmücke, Goldammer und Bluthänfling) sind neben dem Erhalt bestehender Strukturen orts- und zeitnahe Neuanlagen von funktionsgleichen Gehölzbeständen (insbesondere Gebüsche) erforderlich. Als Kompensation für den vollständigen Verlust von 2.820 m² Gebüsch (2.790 m² Laubgebüsch und 30 m² Siedlungsgebüsch) ist ein Ausgleichsbedarf von 1:2 zugrunde zu legen (vgl. Tab. 14). Es sind 5.640 m² Gebüsche zeitnah und ortsnah zu neu anzulegen. Arten wie Baumpieper, Grauammer und Karmingimpel benötigen in Nähe der Gebüsche hohe Singwarten.

Diese Ausgleichsmaßnahme ist für mehrere anspruchsvolle Gehölzbrüter wie Grauammer, Baumpieper, Dorngrasmücke, Goldammer und auch den Karmingimpel von Bedeutung ist, für den Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt. Der Karmingimpel brütet in Laubsträuchern in üppigem Gebüsch, oft an feuchten Stellen. Sein Verbreitungsschwerpunkt in Deutschland befindet sich entlang der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern. Daher muss die Ausgleichsmaßnahme in Küstennähe im Umfeld des Plangebietes zeitnah (möglichst schon zu Beginn des Vorhabens) umgesetzt werden.

Im Umweltbericht (IPP Stand 09.07.2022) sind außerdem für die Beeinträchtigung von 80 m² naturnahe Feldhecke entsprechend 240 EFÄ vorgesehen (s. Tab. 15).

Der aktuelle Brutplatz des Bluthänflings befindet sich in Gehölzen am südwestlichen Rand des Plangebietes. Die Gehölze bleiben erhalten und außerdem es ist dort eine Ausgleichsfläche mit Obstbäumen vorgesehen. Das Bruthabitat des Bluthänflings bleibt erhalten.

Der potenzielle Lebensraum und Brutplatz des Kleinspechts im Wäldchen bleibt ebenfalls erhalten. Der Kleinspecht tritt auch in Parks und Obstgärten auf, so dass die Habitatqualität für die Art durch das Bauvorhaben wahrscheinlich nicht beeinträchtigt wird.

Der aktuelle Brutplatz des Kuckucks befindet sich außerhalb. Der Kuckuck wählt seine Brutplätze in Abhängigkeit vom Auftreten seiner Wirte (z.B. Rohrsänger). Eine Betroffenheit durch das Planvorhaben ist nicht gegeben.

Für den Verlust von Laubbäumen mit regelmäßiger Bruthabitatfunktion sind Neuanpflanzungen von Laubbäumen vorzusehen. Abhängig von Stammdurchmesser und Habitatqualität ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 - 1:3 vorzunehmen. Es sind standorttypische, heimische Bäume zu pflanzen. Die im Umweltbericht für den Verlust von 7 Bäumen vorgesehene Pflanzung von 18 Obstbäumen in den Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes wird als vollumfänglich geeignet für die Umsetzung dieser Maßnahme angesehen.

Im Plangebiet kommt der Star vor. Er brütet bevorzugt in verlassenen Spechthöhlen und anderen Baumhöhlen. Es ist nicht auszuschließen, dass die potenziellen Bruthöhlen mit der Fällung eines oder mehrerer Höhlenbäume entfernt werden. Als Ausgleich sind Starenkästen im Plangebiet anzubringen. Für den Verlust von zwei potenziellen Bruthöhlen sind 2 Ersatznistkästen für den Star vorgezogen zu installieren (CEF-Maßnahme).

In den Nebengebäuden, die zurückgebaut werden sollen, sind Koloniebrutplätze von 10-20 Paaren des Hausperlings anzunehmen. Für den Verlust der potenziellen Koloniebrutplätze sind vorgezogen 7 Ersatznistkästen mit je 3 Nistplätzen für den Sperlinge zu installieren (CEF-Maßnahme).

Die Koloniebrüter Rauch- und Mehlschwalbe brüteten 2021 außerhalb nicht im Plangebiets.

7.3 Arten des Anhang IN FFH-Richtlinie

7.3.1 Fledermäuse

Im Planungsraum konnten sechs Fledermausarten zweifelsfrei nachgewiesen werden. Außerdem ist auch das Vorkommen des Braunen Langohrs nicht auszuschließen, sodass sich das potenzielle Arteninventar auf **sieben Fledermausarten** erhöht (vgl. Tabelle 8). Die Fledermäuse suchen das Gebiet regelmäßig zur Nahrungssuche auf und nutzen dabei insbesondere die windgeschützten Randstrukturen des Wäldchens als Jagdhabitat (JH2). Ein weiteres Jagdhabitat (JH1) wird im Bereich der Gehölze am südlichen Rand des Obstgartens aufgesucht. Wochenstubenquartiere sind außerhalb des PG anzunehmen. Von diesen erreichen die Siedlungsfledermausarten das PG vermutlich über eine traditionelle Flugstraße von Osten her kommend. Die nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden Arten Zwerg-, Mücken-, Wasser- und Fransenfledermaus sowie Braunes Langohr zeigen dabei ein mehr oder weniger ausgeprägtes strukturgebundenes Flugverhalten, um zu ihren Nahrungsgebieten zu gelangen, während Rauhaut- und Breitflügel-Fledermaus nur ein mäßig strukturgebundenes Flugverhalten aufweisen. Der Große Abendsegler fliegt und jagt nicht oder kaum strukturgebunden. Unter den nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden Fledermausarten sind auch lichtscheue

(lichtmeidende) Arten, die auf Dunkelkorridore angewiesen sind (Fransenfledermaus, Braunes Langohr).

Geeignete Bäume im Plangebiet könnten als Balz- und Tagesquartier genutzt werden. Auch eine sommerliche Großquartiernutzung ist theoretisch möglich, da mind. fünf Laubbäume geeignete Quartierressourcen für eine Wochenstubennutzung von Baumfledermäusen (Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Zwerg-, Mücken-, Rauhaut- und Fransenfledermaus) bereitstellen. Eine potenzielle Eignung zur Nutzung als Winterquartier durch die Abendsegler haben drei der fünf Bäume. Die Breitflügelfledermaus ist hiervon nicht betroffen, da sie eine reine Gebäudefledermaus ist. In den Bestandsgebäuden können sich Tagesverstecke der Siedlungsfledermausarten befinden. Aktuell wird davon ausgegangen, dass dort keine größeren Quartiere, insbesondere keine Wochenstubenquartiere vorhanden sind.

Während der Bauphase und des nachfolgenden Betriebes können im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die lokale Fledermausfauna insbesondere die folgenden Wirkfaktoren relevant werden:

- Dauerhafter Lebensraumverlust von Gehölzstrukturen mit potenziell hoher Bedeutung als Jagdhabitat der lokalen Fledermausfauna (insbes. Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus sowie Braunes Langohr) durch Überbauung
- Dauerhafter Fortpflanzungsstätten- und Lebensraumverlust durch Rodung von Bäumen mit potenzieller Quartiereignung
- Baubedingte Tötungen
- Bau- und betriebsbedingte bedingte Störungen durch Lichtemissionen

Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Tötung oder Verletzung von Individuen)

Das direkte Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kann für Fledermäuse durch eine **spezifische Bauzeitenregelung** vollständig vermieden werden. Dies betrifft grundsätzlich alle Arten. So sind alle nötigen Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) und Gebäuderückbauten grundsätzlich außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeiten der Fledermäuse vom 01.12. – 28./29.02. durchzuführen. Bäume mit Höhlenstrukturen, die potenziell zur Überwinterung durch den Großen Abendsegler oder das Braune Langohr genutzt werden könnten (Stammdurchmesser ab ca. 50 cm (vgl. Tabelle 10)), müssen zwangsweise vor der Baumfällung **endoskopisch auf Besatz überprüft** oder es muss im Vorfeld eine Eignung als Winterquartier durch genauere, gegebenenfalls endoskopische Untersuchungen ausgeschlossen werden.

Störungstatbestände nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung)

Vorhabenbedingte Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störungen) können für Fledermäuse vor allem durch betriebsbedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lichtemissionen, Baustellenverkehr) und durch anlagenbedingte Scheuchwirkungen (Lichtemission) hervorgerufen werden. Störungen lösen allerdings nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, d. h. sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Fledermausart auswirken.

Relevante Störungen können für die sehr lichtempfindlichen *Myotis*- und *Plecotus*-Arten (Braunes Langohr und Fransenfledermaus) aber generell auch für die übrigen Arten eintreten, wenn

verbleibende Gehölzstrukturen, die eine Funktion als regelmäßig genutzte Flugleitlinien und Jagdhabitats besitzen, oder die Bereiche um potenzielle Quartiere in Einzelbäumen zukünftig ausgeleuchtet werden und somit eine dauerhafte Nutzung dieser Strukturen und Lebensräume nicht mehr ohne weiteres gewährleistet bleibt. **Im gesamten Plangebiet ist deshalb eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung zu installieren, welche eine Lichttemperatur von 2.400 Kelvin nicht übersteigt. Lampen mit einem hohen Blau- bzw. UV-Anteil (Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich)) dürfen nicht eingesetzt werden. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase. Es wird auf die Veröffentlichung von EUROBATS hingewiesen: Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten (VOIGT ET AL. 2019).**

Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten)

Auf der Grundlage der hiermit vorgelegten Potenzialanalyse, der eine „worst-case-Betrachtung“ zugrunde liegt, wird das Planungsvorhaben vermutlich zu einem Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) S. 3 BNatSchG führen, worunter die Beschädigung oder Zerstörung beziehungsweise der dauerhafte Funktionsverlust durch Störungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Fledermausarten fallen. Zu den geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten zählen bei den Fledermäusen nicht nur die eigentlichen (Groß-)Quartierstandorte, sondern auch essenzielle Lebensraumbestandteile wie quartiernahe Jagdhabitats und traditionelle Flugleitlinien, da diese die volle ökologische Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte sicherstellen.

Von den Planungen ist mindestens 1 Baum (B1, vgl. Tabelle 10) betroffen, der eine potenzielle Wochenstubeneignung aufweist. Hinweise auf eine derartige Nutzung der Baumstruktur konnten während der Begehungen allerdings nicht festgestellt werden. Lediglich Tagesquartiere können nicht ausgeschlossen werden. Ein Ausweichen auf vergleichbare Strukturen in der Nähe kann für eventuell betroffene Individuen vorausgesetzt werden.

Es wurden zwei Jagdhabitats abgegrenzt, für die eine artenschutzrechtliche Bedeutung nachgewiesen wurde, wengleich für keine der vorkommenden Arten eine essentielle Bedeutung gegeben ist. Das Jagdhabitat JH1 wird durch das Bauvorhaben voraussichtlich erheblich beeinträchtigt, da die jungen Obstbäume im Garten gefällt werden. Dagegen dürfte das JH2 im Bereich des Wäldchens und Gewässers im Wesentlichen erhalten bleiben. Allerdings muss (insbesondere für die lichtscheuen *Myotis*-Arten (z.B. Fransenfledermaus) und das Braune Langohr) zwingend gewährleistet sein, dass der Nahrungsraum auch zukünftig nicht beleuchtet wird. Flugleitlinie und Jagdhabitat müssen dauerhaft als Dunkelkorridor ausgeführt werden. Die Ränder des Wäldchens dürfen nicht beleuchtet werden. Die Beleuchtungsintensität sollte an dem Rand zu Gehölzen (insbesondere zum Wäldchen hin) unter 0,1 Lux liegen.

Der Dunkelkorridor muss bereits vor Beginn der Baumaßnahmen fertiggestellt und funktionstüchtig sein. Die Baustellenbeleuchtung und nächtliche Arbeiten dürfen den Dunkelkorridor nicht beeinträchtigen.

7.3.2 Amphibien (Kammolch)

Das Gewässer innerhalb des Plangebietes wird von Amphibien als Laichhabitat genutzt. Neben (potenziell) 4 artenschutzrechtlich nicht relevanten Arten kommt dort auch der europarechtlich geschützte Kammolch vor, der das unmittelbar benachbart angrenzende Wäldchen und auch das

zukünftige Baugebiet potenziell als Teil seines Landlebensraumes nutzt. Für das Gewässer sind Pflegemaßnahmen vorgesehen. Das Wäldchen soll als Grünanlage gestaltet werden.

Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Tötung oder Verletzung von Individuen)

Der Kammmolch (und weitere gefährdete Amphibienarten) können bei den Bauarbeiten und bei den Pflegearbeiten am Gewässer getötet oder verletzt werden. Ebenfalls können Amphibien bei Gehölzentnahmen im Wäldchen getötet werden.

Es müssen daher Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um zu vermeiden, dass der Kammmolch (und weitere gefährdete Amphibienarten) in das Baufeld einwandern und dort getötet oder verletzt werden. Außerdem muss vermieden werden, dass der Kammmolch (und weitere gefährdete Amphibienarten) bei den Pflegearbeiten am Gewässer oder im Wäldchen getötet oder verletzt werden.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes des europarechtlich geschützten Kammmolchs ist das Baufeld vor Beginn des Bauvorhabens und vor Beginn der einsetzenden Amphibienwanderungen im Februar abzuzäunen. Insbesondere um das Laichgewässer und entlang der Westseite des Wäldchens ist ein einseitig passierbarer Amphibienschutzzaun aufzustellen. Auf diese Weise wird verhindert, dass Amphibien aus dem Bereich des Gewässers und aus den Landlebensräumen im Wäldchen in das Baufeld gelangen können. Der einseitig-durchlässige Amphibienschutzzaun ermöglicht es den Tieren, zum Gewässer anzuwandern. Die Individuen, die sich noch auf der südlichen/nördlichen/westlichen Seite der Abzäunung, d.h. im Baufeld befinden, können aus dem Baufeld herauszuwandern. Ein Hineinwandern ins Baufeld kann jedoch ausgeschlossen werden. Dazu sind ca. alle 20 m einseitig offene Eimer unter dem Amphibienzaun zu platzieren, so dass ein Abwandern der ggf. im Baufeld verbliebenen Amphibienindividuen von innen nach außen gewährleistet werden kann.

Zum Schutz des Kammmolches (und anderer Amphibien sowie anderer aquatischer Lebewesen) darf ein Eingriff in das Gewässer als Pflegemaßnahme nur in der Zeit vom 15.09. bis zum 15.11. erfolgen.

Eventuell notwendige Gehölzentnahmen im Umfeld des Gewässers und im Wäldchen müssen schonend von Hand erfolgen. Ein Befahren mit schwerem Gerät ist nicht zulässig.

Um möglichst zu verhindern, dass Kammmolche sich in das zukünftige Baugebiet begeben, um dort Landlebensräume zu nutzen und dann dort zu Schaden kommen, sind die Versteckmöglichkeiten am Gewässer und im Wäldchen durch die Anlage von Steinhäufen und Gehölzhäufen aufzuwerten.

Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten)

Auf der Grundlage der hiermit vorgelegten Potenzialanalyse, der eine „worst-case-Betrachtung“ zugrunde liegt, können **mögliche Schädigungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten)** durch den geplanten Eingriff am Dorfteich entstehen, in dessen Folge regelmäßig genutzte Laichplätze des Kammmolchs und anderer gefährdeter Amphibienarten erheblich beeinträchtigt werden. Zum Schutz des Kammmolchs (und anderer gefährdeter Amphibienarten) sind der Dorfteich als Laichhabitat sowie die Uferstrukturen am Gewässer schonend naturnah zu pflegen. **Dabei darf nicht das komplette Gewässer auf einmal ertüchtigt werden, sondern die Eingriffe müssen in 2 Abschnitten mit einem Jahr Abstand durchgeführt werden.**

Das südlich anschließende Wäldchen ist zu erhalten. Zumindest Teilbereiche des Wäldchen sollten als Ruhezone für den Kammmolch (sowie andere gefährdete Amphibien- und Reptilienarten) möglichst ungestört erhalten werden.

8 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Aufgabe des Artenschutzberichtes ist, die im Plangebiet (potenziell) vorkommenden europarechtlich geschützten Arten und deren Relevanz für das geplante Vorhaben zu beschreiben sowie anhand der geplanten Eingriffe (Wirkfaktoren) eine Konfliktdanalyse durchzuführen. Als Ergebnis sind die Maßnahmen zu benennen, die Zugriffs-, Störungs- und Tötungsverbote vermeiden (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen) und den dauerhaften Schutz der relevanten Lebensräume gewährleisten bzw. zu einer Kompensation der beeinträchtigten oder verloren gegangenen ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) führen können.

Um den Eintritt der Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, dürften nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand die folgenden Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden:

8.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV)

- 1. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 - Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse** Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2020) und der Rückbau der Gebäude sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen und Gebäuden aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.
- 2. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2 Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung:** Sollten wider Erwarten Bäume mit Winterquartiereignung zur Fällung ausgewiesen werden, sind diese vorab mittels Leiter und/oder Seilklettertechnik sowie Endoskop auf einen winterlichen Fledermausbesatz zu kontrollieren.
- 3. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten und Insekten:** Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Wohngebiet sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.
- 4. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4 - Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten:** Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten (*Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind nächtliche Arbeiten bzw. eine nächtliche Baustellenausleuchtung nicht zulässig.
- 5. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5: Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung:** Zum Schutz von lichtempfindlichen bzw. lichtmeidenden Fledermausarten (z.B.

Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 2.400 Kelvin und weniger) auszustatten. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) dürfen nicht eingesetzt werden. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von max. 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

6. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV6: Vermeidung der Beleuchtung der Gehölzränder** Zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten (*Myotis*-Arten und Braunes Langohr) dürfen die überwiegend im Dunkeln liegenden Gehölzränder (insbesondere die Gehölzstruktur des Wäldchens, nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden. Die Lichtlenkung ist so auszuführen, dass eine Aufhellung des Waldrandes ausgeschlossen werden kann. Zudem ist die Beleuchtung grundsätzlich auf die auszuleuchtenden Zufahrts- und Gehwege zu beschränken. Eine Abstrahlung nach oben ist ebenfalls auszuschließen. Die Beleuchtungsintensität sollten an dem Rand zu Gehölzen (insbesondere zum Wäldchen hin) unter 0,1 Lux liegen
7. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV7: Schutz und Erhalt des Dorfteichs als Kammolch-Laichhabitat:** Zum Schutz des Kammolchs (und weiterer gefährdeter Amphibienarten) ist der Dorfteich als Laichhabitat naturnah zu erhalten und schonend zu pflegen. Ein Eingriff in das Gewässer darf nur in der Zeit vom 15.09. bis zum 15.11. erfolgen. Dabei darf nicht das komplette Gewässer auf einmal ertüchtigt werden, sondern die Eingriffe müssen in 2 Abschnitten mit einem Jahr Abstand durchgeführt werden. Die Vegetation im/am Gewässer ist, soweit erforderlich, schonend zurückzunehmen, sodass sie sich neu entwickeln kann.
Hinweise: Das Röhricht darf nur abschnittsweise zurückgeschnitten werden. Im Zuge von Entschlammungsarbeiten ist zur dauerhaften Sicherung einer Röhrichtzone ein Teil der Pflanzenballen vor der Entschlammung zu entnehmen und nach Abschluss der Arbeiten wieder in den Uferbereich einzusetzen. Die zur Beseitigung vorgesehenen Sedimente und Pflanzenbestände sind auf geschützte Tierarten zu untersuchen.
8. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV8: Schutz und Erhalt des Landlebensraums des Kammolchs:** Die Uferstrukturen am Gewässer und das südlich anschließende Wäldchen sind zu erhalten und schonend naturnah zu pflegen. Notwendige Gehölzentnahmen müssen schonend von Hand erfolgen. Ein Befahren mit schwerem Gerät ist nicht zulässig. Zumindest Teilbereiche des Wäldchen sollten als Ruhezone für den Kammolch (sowie andere gefährdete Amphibien- und Reptilienarten) möglichst ungestört erhalten werden. In unmittelbarer Gewässernähe und im Wäldchen sollten verschiedene Versteckplätze dem Kammolch Unterschlupf bieten. Die bereits vorhandenen Strukturen sind möglichst zu erhalten und zu ergänzen z.B. durch die Anlage von Steinhäufen (etwa Kopfgröße) und Aufschichten von Altholz.
9. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV9: Aufstellung eines temporären Amphibienschutzzauns während der Bauphase:** Zur Vermeidung des Tötungsverbot des europarechtlich geschützten Kammolchs ist das Baufeld vor Beginn des Bauvorhabens und vor Beginn der einsetzenden Amphibienwanderungen im Februar abzuzäunen. Insbesondere um das Laichgewässer und entlang der Westseite des Wäldchens ist ein einseitig passierbarer Amphibienschutzzaun aufzustellen. Auf diese Weise wird verhindert, dass Amphibien aus dem Bereich des Gewässers und aus den Landlebensräumen im Wäldchen in das Baufeld gelangen können. Der **einseitig-durchlässige Amphibienschutzzaun** ermöglicht es den Tieren, zum

Gewässer anzuwandern. Die Individuen, die sich noch auf der südlichen/nördlichen/westlichen Seite der Abzäunung, d.h. im Baufeld befinden, können aus dem Baufeld herauszuwandern. Ein Hineinwandern ins Baufeld kann jedoch ausgeschlossen werden. Dazu sind ca. alle 20 m einseitig offene Eimer unter dem Amphibienzaun zu platzieren, so dass ein Abwandern der ggf. im Baufeld verbliebenen Amphibienindividuen von innen nach außen gewährleistet werden kann. Um die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahme sicherzustellen, ist eine biologische Baubegleitung obligatorisch. In Abständen von 1 bis 2 Wochen (je nach Witterung) sind dabei regelmäßige Funktionskontrollen vorzusehen und ggf. erforderliche Reparaturarbeiten auszuführen.

8.2 Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (AA)

1. **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 – Gebüschersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei- und Gehölzbodenbrüter):** Zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter ist der Gebüschverlust durch Neupflanzung von Ersatz-Gebüsch in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet (im küstennahen Umfeld, da die Ansprüche des Karmingimpels besonders zu berücksichtigen sind) vorzunehmen. Die Entfernung von insgesamt 2.790 m² Laubgebüsch und 30 m² Siedlungsgebüsch ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen und neu anzulegen (vgl. Tabelle 8). Es sind 5.640 m² standorttypische Gebüsch regionaler Herkunft zu pflanzen. Diese Maßnahme ist zeitnah und ortsnahe umzusetzen.
2. **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 - Einzelbaumersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von 7 größeren Laubbäumen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung von Bäumen (abhängig von Stammdurchmesser und Habitatqualität im Verhältnis 1:1 - 1:3) vorzunehmen. Es sind standorttypische, heimische Bäume zu pflanzen. Die im Umweltbericht vorgesehene Pflanzung von 18 Laubbäumen in den Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes wird als vollumfänglich geeignet für die Umsetzung dieser Maßnahme angesehen.

8.3 Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

1. **Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme CEF1 - Ersatz der potenziellen Bruthöhlen für den Star:** Für den Verlust von zwei potenziellen Bruthöhlen 2 Ersatznistkästen für den Star zu installieren. (z.B. Starenhöhle 3SV der Fa. SCHWEGLER oder Nistkasten STH der Fa. HASSELFELDT)
2. **Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme CEF2 - Ersatz der potenziellen Koloniebrutplätze für den Hausperling:** Für den Verlust der potenziellen Koloniebrutplätze des Hausperlings (ca. 10 bis 20 Paare) sind 7 Ersatznistkästen mit je 3 Nistplätzen für den Sperlinge zu installieren. (z.B. Sperlingshaus 1 SP der Fa. SCHWEGLER oder Nistkasten für Sperlinge SPMQ der Fa. HASSELFELDT).

Fazit: Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs-, artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen sind die Zulassungsvoraussetzungen für das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

9 Literatur

- BAST, H.D. O.G, D. BREDOW, R. LABES, R. NEHRING, A. NÖLLERT, H.M. WINKLER: Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. 1. Fassung. Stand 1991. – Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern [Hrsg.], Schwerin.
- BFN (2019): LEITFADEN ZUR AUßENBELEUCHTUNG UND UMRÜSTUNG VON AUßENBELEUCHTUNGSANLAGEN – ANFORDERUNGEN AN EINE NACHHALTIGE AUßENBELEUCHTUNG
- BIOPLAN (2015): B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Dassow. Artenschutzrechtliche Einschätzung (Stand 22.09.2015). Unveröff. Gutachten i.A. von IPP, Kiel.
- BIOPLAN (2009): B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Dassow. Artenschutzfachliche Voreinschätzung und Handlungshinweise (Stand 26.10.2009). Unveröff. Gutachten i.A. von IPP, Kiel.
- BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. -Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 4/98: 57-128.
- BÜCHNER, S. (2012): Zum Haselmausmonitoring in Mecklenburg-Vorpommern, Natur und Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern 41: 13-17, Greifswald 2012.
- EICHSTÄDT, W., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 2. Fassung. –Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern [Hrsg.], Schwerin. 40 S.
- EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STARKE, W. & K.-D. STEGEMANN (2006): Atlas der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. –Steffen Verlag, Friedland.
- FISCHER, C. & PODLOUCKY, R. (1997): Berücksichtigung von Amphibien bei naturschutzrelevanten Planungen. Methodische Mindeststandards. -In: Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie (K. Händle & M. Veith, Hrsg.), Mertensiella Bd. 7 261-278.
- FLADE, M. (1994): DIE Brutvogelgemeinschaften Mittel und Norddeutschlands. -IHW-Verlag. Eching. 879 S.
- FROELICH UND SPORBECK/LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V: Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Hauptmodel Planfeststellung/Genehmigung (2010)
- GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Beobachten, Erfassen und Bestimmen aller europäischen Arten. –Quelle & Meyer, Wiebelsheim.
- IPP (= INGENIEURGESELLSCHAFT POSSEL U. PARTNER GMBH & Co. KG, 2022): Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 26 - Nordwestliche Ortslage Rosenhagen – Stadt Dassow – Kreis Nordwestmecklenburg (in Bearbeitung, Stand 07.09.2022).
- LBV-SH & AFPE (= LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN UND AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE, 2016): BEACHTUNG DES ARTENSCHUTZRECHTES BEI DER PLANFESTSTELLUNG. AKTUALISIERUNG MIT ERLÄUTERUNGEN UND BEISPIELEN: [HTTP://WWW.SCHLESWIG-HOLSTEIN.DE/DE/LANDESREGIERUNG/LBVSH/AUFGABEN/UMWELT/DOSSIER_UMWELT.HTML?CMS_DOCID=1837694&CMS_NOTFIRST=TRUE](http://www.schleswig-holstein.de/de/landesregierung/lbvsh/aufgaben/umwelt/dossier_umwelt.html?cms_docid=1837694&cms_notfirst=true)
- LBV-SH (= LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN; 2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenaufbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. Überarbeitete Fassung. -Kiel. 79 S.

- LABES, R., H. UND S., EICHSTÄDT, W., GRIMMBERGER, E. & H. RUTHENBERG, H. (1991): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns. –DIE UMWELTMINISTERIN DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN [Hrsg.], Schwerin. 32 S.
- MEINIG, H., BOYE, P., DÄHNE, M., HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): ROTE LISTE UND GESAMTARTENLISTE DER SÄUGETIERE (MAMMALIA) DEUTSCHLANDS. – NATURSCHUTZ UND BIOLOGISCHE VIELFALT 170 (2): 73 SMLUV 2014
- ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4): 86 S.
- SVENSSON, LARS: Der Kosmos Vogelführer. Alle Arten Europas, Nordafrikas und Vorderasiens. Kosmos 2009
- STIFTUNG NATURSCHUTZ SCHLESWIG-HOLSTEIN (2008): Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen (*Muscardinus avellanarius*) in Schleswig-Holstein. -Unveröff. Arbeitskarte Stand März 2008.
- VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. –Greifswald.472 S.
- VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 3. Fassung, Stand Juli 2014. – Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern [Hrsg.], Schwerin. 52 S.
- VOIGT, C.C, C. AZAM, J. DEKKER, J. FERGUSON, M. FRITZE, S. GAZARYAN, F. HÖLKER, G. JONES, N. LEADER, D. LEWANZIK, H.J.G.A. LIMPENS, F. MATHEWS, J. RYDELL, H. SCHOFIELD, K. SPOELSTRA, M. ZAGMAJSTER (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8 (deutsche Ausgabe). UNEP/EUROBATS Sekretariat, Bonn, Deutschland, 68 Seiten.

http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_muscardinus_avellanarius.pdf

<http://www.nistkasten-hasselfeldt.de>

<http://www.Schwegler.de>

10 Anhang

Tabelle I Ergebnisse der Fledermauserfassung (BATLOGGER)

Abkürzungen: **Ppip**: Zwergfledermaus; **Ppyg**: Mückenfledermaus; **Pnat**: Flughautfledermaus; **Pspec**: unbestimmte Art der Gattung Pipistrellus; **Eser**: Breitflügelfledermaus; **Nnoc**: Großer Abendsegler; **Nleis**: Kleiner Abendsegler; **Nspec**: unbest. Art der Gattung Nyctalus; **Vmur**: Zweifarbfledermaus; **Nyctaloid**: unbestimmte Art aus der Breitflügelfledermaus/Abendsegler-Gruppe **Myo**: Art der Gattung Myotis; **Mkm**: Myotis Klein-Mittel; **Mdas**: Teichfledermaus; **Mnat**: Fransenfledermaus; **Paur**: Braunes Langohr; **unbest.**: Anzahl der Rufsequenzen, die als Fledermausnachweis erkennbar sind, jedoch keiner Art/Gattung eindeutig zugeordnet werden konnten; GJ = Gruppenjagdaktivitäten (mehr als ein jagendes Individuum); Soziallaute : i.d.R. Balzrufe von Fledermausmännchen

Standort: SO2		Datum der Auswertung: 22.11.2021		Batlogger BL16
Durchgang 1				
Expositionsdatum: 08.06.2021				
Art/Gattung	Anzahl der Minuten mit Fledermausaktivität	davon		Anzahl an Aufnahmen mit Soziallauten
		Jagd	GJ	
Ppip :	69	0	0	1
Ppyg :	1	0	0	0
Pnat :	0	0	0	0
Pspec - hoch:	0	0	0	0
Pspec - tief:	0	0	0	0
Eser :	12	0	0	0
Nyctaloid :	1	0	0	0
Mkm :	0	0	0	0
Mdas :	0	0	0	0
Mnat :	0	0	0	0
Myo spec :	0	0	0	0
Paur :	0	0	0	0
Nnoc :	7	0	0	0
Nleis :	0	0	0	0
Nspec :	0	0	0	0
Vmur:	0	0	0	0
Flm :	0	0	0	0
Summe :	83	0	0	1

Standort: SO3		Datum der Auswertung: 22.11.2021		Batlogger BL26
Durchgang 1				
Expositionsdatum: 08.06.2021				
Art/Gattung	Anzahl der Minuten mit Fledermausaktivität	davon		Anzahl an Aufnahmen mit Soziallauten
		Jagd	GJ	
Ppip :	101	0	0	1
Ppyg :	7	0	0	0
Pnat :	6	0	0	0
Pspec - hoch:	0	0	0	0
Pspec - tief:	0	0	0	0
Eser :	12	0	0	0
Nyctaloid :	4	0	0	0
Mkm :	0	0	0	0
Mdas :	0	0	0	0
Mnat :	0	0	0	0
Myo spec :	0	0	0	0
Paur :	0	0	0	0
Nnoc :	7	0	0	0
Nleis :	0	0	0	0
Nspec :	1	0	0	0
Vmur:	0	0	0	0
Flm :	0	0	0	0
Summe :	130	0	0	1

Standort: SO1		Datum der Auswertung: 22.11.2021		BL05
Durchgang 2				
Expositionsdatum: 22.06.2021				
Art/Gattung	Anzahl der Minuten mit Fledermausaktivität	davon		Anzahl an Aufnahmen mit Soziallauten
		Jagd	GJ	
Ppip :	108	5	0	0
Ppyg :	7	0	0	0
Pnat :	4	1	0	0
Pspec - hoch:	0	0	0	0
Pspec - tief:	0	0	0	0
Eser :	0	0	0	0
Nyctaloid :	0	0	0	0
Mkm :	0	0	0	0
Mdas :	0	0	0	0
Mnat :	0	0	0	0
Myo spec :	0	0	0	0
Paur :	0	0	0	0
Nnoc :	1	0	0	0
Nleis :	0	0	0	0
Nspec :	1	0	0	0
Vmur:	0	0	0	0
Flm :	0	0	0	0
Summe :	119	6	0	0

Standort:SO3		Datum der Auswertung: 22.11.2021		Batlogger BL17
Durchgang 2				
Expositionsdatum:22.06.2021				
Art/Gattung	Anzahl der Minuten mit Fledermausaktivität	davon		Anzahl an Aufnahmen mit Soziallauten
		Jagd	GJ	
Ppip :	305	1	0	20
Ppyg :	25	0	0	0
Pnat :	13	0	0	1
Pspec - hoch:	0	0	0	0
Pspec - tief:	0	0	0	0
Eser :	12	0	0	0
Nyctaloid :	1	0	0	0
Mkm :	0	0	0	0
Mdas :	0	0	0	0
Mnat :	0	0	0	0
Myo spec :	0	0	0	0
Paur :	0	0	0	0
Nnoc :	0	0	0	0
Nleis :	0	0	0	0
Nspec :	0	0	0	0
Vmur:	0	0	0	0
Flm :	0	0	0	0
Summe :	356	1	0	21

Standort SO4:		Datum der Auswertung: 22.11.2021		Batlogger BL20
Durchgang 2 (Ersatz für Ausfall im 1. Durchgang)				
Expositionsdatum:22.06.2021				
Art/Gattung	Anzahl der Minuten mit Fledermausaktivität	davon		Anzahl an Aufnahmen mit Soziallauten
		Jagd	GJ	
Ppip :	110	5	0	5
Ppyg :	19	2	0	3
Pnat :	4	0	0	0
Pspec - hoch:	0	0	0	0
Pspec - tief:	0	0	0	0
Eser :	3	0	0	0
Nyctaloid :	3	0	0	0
Mkm :	0	0	0	0
Mdas :	0	0	0	0
Mnat :	0	0	0	0
Myo spec :	0	0	0	0
Paur :	0	0	0	0
Nnoc :	1	0	0	0
Nleis :	0	0	0	0
Nspec :	0	0	0	0
Vmur:	0	0	0	0
Flm :	0	0	0	0
Summe :	139	7	0	8

Standort: S05		Datum der Auswertung: 22.11.2021		Batlogger BL28
Durchgang 2				
Expositionsdatum: 22.06.2021				
Art/Gattung	Anzahl der Minuten mit Fledermausaktivität	davon		Anzahl an Aufnahmen mit Soziallauten
		Jagd	GJ	
Ppip :	247	3	0	28
Ppyg :	5	0	0	0
Pnat :	4	0	0	1
Pspec - hoch:	0	0	0	0
Pspec - tief:	0	0	0	0
Eser :	7	0	0	0
Nyctaloid :	1	0	0	0
Mkm :	0	0	0	0
Mdas :	0	0	0	0
Mnat :	0	0	0	0
Myo spec :	0	0	0	0
Paur :	0	0	0	0
Nnoc :	1	0	0	0
Nleis :	0	0	0	0
Nspec :	0	0	0	0
Vmur:	0	0	0	0
Flm :	0	0	0	0
Summe :	264	3	0	29



STADT DASSOW
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
FÜR DAS GEBIET „NORDWESTLICH DER ORTSLAGE
ROSENHAGEN UND WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANS
NR. 24“

**Zusammenstellung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)**

Stand: September 2022



IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

Tel.: 0431 / 6 49 59 - 0
Fax: 0431 / 6 49 59 - 59
e-mail: info@ipp-kiel.de



lfd. Nr.:	Datum	Institution	Form	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
1	08.12.2021	Landkreis Nordwestmecklenburg	Brief		X	
2	11.11.2021	Landesplanung Westmecklenburg	Brief		X	
3	18.11.2021	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Brief		X	
4	08.11.2021	Bergamt Stralsund	Brief			X
5	01.12.2021	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	E-Mail			X
6		Straßenbauamt Schwerin				
7	06.12.2021	Deutsche Telekom AG	Brief		X	
8	01.12.2021	Zweckverband Grevesmühlen	Brief		X	
9		Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben – Küste		X		
10		Wasser und Bodenverband Stepenitz Maurine		X		
11		E.DIS Netz GmbH		X		
12		E.ON Hanse AG		X		
13	01.11.2021	Hanse Gas GmbH	E-Mail			X
14	09.11.2021	50 Hertz Transmission GmbH	Brief			X
15	25.10.2021	Netz Lübeck	E-Mail		X	
16		Landesamt für innere Verwaltung "Mecklenburg-Vorpommern"		X		
17	27.10.2021	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	E-Mail			X
18		Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		X		
19		Landesamt für Kultur und Denkmalpflege FB Archäologie und Denkmalpflege		X		
20	04.11.2021	Landesforst M-V- Anstalt des öffentlichen Rechts-	Brief			X
21		Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V		X		



lfd. Nr.:	Datum	Institution	Form	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
22	18.11.2021	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz "Mecklenburg-Vorpommern"	Brief			X
23	27.10.2021	Polizeipräsidium Rostock	E-Mail			X
24	27.10.2021	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen d. Bundeswehr	E-Mail			X
25	25.10.2021 23.11.2021	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	E-Mail			X
26		Landesgrunderwerb M- V GmbH		X		
27	04.11.2021	Landgesellschaft "Mecklenburg-Vorpommern"	Brief			X
28	23.11.2021	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland	Brief		X	
29		Naturschutzbund Deutschland e. V.		X		
30	06.12.2021	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Brief		X	
31		Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.		X		
32		Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.		X		
33		Industrie- und Handelskammer zu Schwerin		X		
34		Handwerkskammer Schwerin		X		
35	30.11.2021	Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV	Brief		X	
36	19.11.2021	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	Brief		X	
37		Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH		X		
38		Deutsche Bahn AG		X		
39	03.11.2021	Eisenbahnbundesamt	Brief			X
40	06.12.2021	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg Vorpommern für Bahnbelange	Brief			X
41	23.11.2021	Deutscher Wetterdienst	Brief			X
42	08.11.2021	Hauptzollamt Stralsund	Brief			X



lfd. Nr.:	Datum	Institution	Form	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
43		Kirchenkreisverwaltung		X		
44		Ev. – Luth: Kirchengemeinde Dassow		X		
45		Freiwillige Feuerwehr Stadt Dassow		X		
46		Amt Schönberger Land - Brandschutz -		X		
47		Amt Schönberger Land - Ordnungsamt -		X		
48		Stadtverwaltung Hansestadt Lübeck Stadtplanung		X		
49	08.12.2021	Amt Schönberger Land für die - Gemeinde Selmsdorf - Stadt Schönberg	Brief			X
50		Amt Klützer Winkel Gemeinde Kalkhorst		X		
51		Stadt Grevesmühlen für die - Gemeinde Roggenstorf - Gemeinde Stepenitztal		X		
52		Amt Schönberger Land		X		

Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen sind anonym wiedergegeben. Hinweise wie z.B. Namen und Adressen wurden entfernt.

53	07.12.2021	Bürger*in 1	E-Mail		X	
54	08.12.2021	Bürger*in 2	E-Mail		X	
55	08.12.2021	Bürger*in 3	E-Mail		X	



lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
-----------	-------------	---------------	------------------------------	----------------------------

1	Landkreis Nordwestmecklenburg (Schreiben vom 08.12.2021)	Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Oktober 2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.	Kenntnisnahme.	
---	---	---	----------------	--

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 der Stadt Dassow wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Die vorliegende Planung entwickelt sich aus der seit 30.01.2015 wirksamen Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow – für den Bereich der ehemaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz. Die wirksame Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplans der Stadt Dassow stellt die zu beurteilenden Flächen westlich der Straße des Friedens als Wohnbaufläche dar. Dem Entwicklungsgebot nach Maßgabe § 8 Abs.2 BauGB wird somit bezüglich dieser Flächen Rechnung getragen.

Kenntnisnahme.

2. Äußere und innere verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes

Für das Vorliegen einer gesicherten Erschließung muss gewährleistet sein, dass das Plangebiet dem Umfang der Planung entsprechend von „Außen“ erschlossen ist.

Nach dem jetzigen Zustand der Gemeindestraße bis zum Ortseingang Rosenhagen ist das hinsichtlich der vorhandenen Straßenbereiche nicht der Fall. Die Planung muss außerdem die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und der Fußgänger nachhaltig garantieren. Ob die vorhandene Ortsdurchfahrt den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnimmt sollte nochmals kritisch hinterfragt werden.

Kenntnisnahme. Die Erschließungssituation wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 17 der Stadt Dassow ausgiebig diskutiert. In diesem Rahmen wurde ein Verkehrskonzept für den Ortsteil Rosenhagen erarbeitet. In diesem Konzept wurde nachgewiesen, dass Erschließung auch für den B-Plan 26 verkehrstechnisch möglich ist. Im Rahmen der Planung wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme erarbeitet, die auch die Leistungsfähigkeit des Straßenraums überprüfte. Die Leitungsfähigkeit ist weiterhin mit dem Bestwert QSV = A bewertet.

Ebenso wenig genügt die vorhandene Zuwegung über die Straße des Friedens den Anforderungen für die Erschließung innerhalb des Plangebietes.

Die Ansicht wird nicht geteilt. Die innere Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Eine ausreichende Erschließung ist nur gesichert, wenn das Grundstück an eine Straße grenzt, die hinsichtlich Befestigung und Breite gewisse Mindestanforderungen erfüllt (VG München Urt. v. 22.2.2011 – M 1 K 10.5987, BeckRS 2011, 30163, beck-online). Hierzu sind entsprechend die Anmerkungen der Straßenaufsichtsbehörde zu berücksichtigen.

Kenntnisnahme.



Die Erschließung kann von daher gegenwärtig nicht als ausreichend gesichert angesehen werden.

Bezüglich der Befestigung der Straße wird laut Verkehrsgutachten die Mindestanforderungen erfüllt (Kap. 4.2. Verkehrsgutachten). Die empfohlene Straßenbreite wird mit 3-3,50 m zwar teilweise unterschritten, der individuelle Personenverkehr (PKW/Rad und PKW/PKW) ist jedoch mit eingeschränkten Bewegungsspielräumen bzw. unter Nutzung des Randstreifens möglich. Der Begegnungsverkehr PKW/LKW ist ebenfalls in Bereichen der Aufweitungsstellen mit eingeschränkten Bewegungsspielraum möglich.

Hierzu ist die mit der Planung vorgesehene Erschließungsstraße in Straßenquerschnitten mit entsprechender Bemaßung der Ausbaubreite darzustellen.

Zum nächsten Verfahrensschritt wird der Straßenquerschnitt als Darstellung ohne Normcharakter auf die Planurkunde übernommen.

Außerdem muss mit Satzungsbeschluss ein entsprechender Nachweis vorliegen, dass mit Innutzungnahme des Plangebietes der Straßenausbau fertig gestellt sein wird.

Die Ansicht wird nicht geteilt. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Ggf. kann dies über den städtebaulichen Vertrag abgestimmt werden. Die Pflicht besteht allerdings nicht.

3. Einbeziehung der östlichen unbeplanten Flurstücke 1/1, 1/2 und 6

Die Flurstücke 1/1, 1/2 und 6 wurden nicht in das Plangebiet einbezogen, obwohl es für diesen Bereich in Vergangenheit Anfragen gab. Bebauungspläne sind aufzustellen sobald und soweit es städtebaulich erforderlich ist. Die Einbeziehung dieser Flurstücke sollte unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatz geprüft werden.

Die Flurstücke 1/1, 1/2 und 6 sind nicht Teil der Planung des Bebauungsplanes Nr. 26, da die Fläche mittelfristig durch den Bebauungsplan Nr. 24 überplant werden sollen.

4. Innen- vor Außenentwicklung entsprechend RREP

Außerdem ist, bezogen auf Pkt. 4.1 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg darauf hinzuweisen, dass vor einer Entwicklung in den Außenbereich die Entwicklung des Innenbereichs vorzuziehen ist.

Das Thema Innenentwicklung wird bis zum nächsten verfahrensschritt in die Begründung eingearbeitet.

Dabei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, dies ist zu beachten.

Dabei handelt es sich um bundesrechtliche Vorgaben.



Dabei ist auf das Gemeindegebiet der Stadt Dassow als Ortslage abzustellen, dementsprechend ist zu prüfen und städtebaulich zu erläutern, warum hier zur Schaffung von Wohnbauflächen nicht eine Innenentwicklung auf vorhandenen Freiflächen im Bereich von zum Beispiel Harkensee vorrangig stattfinden sollte.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Hinweise.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

1.

Die in der Planzeichnung vorgesehene Anordnung der Grundstücke an einer Stichstraße im Bereich des WA3 ist zu überprüfen.

Die Bauleitplanung soll einerseits den ordnenden Rahmen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke setzen. Sie soll andererseits auch eine Entwicklung der baulichen und sonstigen Nutzung vorbereiten und leiten, wie sie nach dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde angestrebt wird (Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 14. Aufl. 2019, BauGB § 1 Rn. 10).

Anhand der Umgebungsbebauung wird deutlich, dass bisher durch die Gemeinde eine Anordnung als straßenbegleitende Bebauung verfolgt wurde. Die nun mit der Planung verfolgte Anordnung an einer Stichstraße widerspricht der bisherigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und fügt sich so nicht in das bisherige städtebauliche Konzept der Gemeinde ein.

2.

In der Begründung wird unter Pkt. 1.2. „Planungsanlass und Planungsziele“ erläutert, dass:

„Planungsanlass ist, dass die Stadt Dassow im Ortsteil Rosenhagen die wohnbauliche Entwicklung in **maßvollem Umfang** weiterentwickeln möchte. Die alten Strukturen des Dorfgangers im Norden des

Die Anordnung an einer Stichstraße folgt der bisherigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung bezogen auf den Ortsteil Dassow-Rosenhagen (z.B. Strandstraße Nr. 18-24). Entlang der Strandstraße befinden sich mehrere Stichstraßen mit ähnlicher Anordnung der Baugrundstücke.



Plangebietes, an dem sich ursprünglich das alte Gutshaus befand, sollen dabei berücksichtigt und aufgegriffen werden.“

Dies stellt einen Widerspruch zu der in der Planzeichnung (Teil A) vorgesehenen Parzellierung und Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen dar. Für eine maßvolle Entwicklung erscheint es vorteilhafter die überbaubaren Grundstücksflächen möglichst grundstücksbezogen als einzelne Baufenster anzulegen. Ebenso erweckt die dargestellte Einteilung der Grundstücke, insbesondere in den WA 1 und WA3, eher den Eindruck einer Verdichtung, die dem Charakter der übrigen Bebauung in Rosenhagen sowie dem in der Begründung formulierten Ziel des Aufgreifens der alten Strukturen des Dorfkerns, an dem sich ursprünglich das Gutshaus befand, nicht gerecht wird.

3.

Die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe erfordert eine städtebauliche Begründung. Aus den Planunterlagen ist nach aktuellem Stand nicht ersichtlich, inwiefern eine Festsetzung einer max. Firsthöhe von 9,50 m und einer max. Traufhöhe von 4,75 m im WA1 angrenzend an das Naturschutzgebiet sinnvoll ist und die max. First- und Traufhöhe im WA 3 im Gegensatz dazu angrenzend an die Bestandsbebauung geringer ausfällt.

Planzeichenerklärung:

Keine Hinweise.

Text - Teil B:

Zu Pkt. 1.2

Diese Festsetzung beschränkt die Errichtung überdachter Stellplätze und Garagen auf in den WA 1 und 3 auf den Bereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Diese Festsetzung ist zu begründen, da es sich um eine Einschränkung der Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer handelt. Insbesondere ist auch auf darauf einzugehen, aus welchen Gründen das WA2 von dieser Einschränkung ausgenommen ist.

Der Verlauf der Baugrenzen ist fachgerecht. Zudem entspricht der Verlauf der Baugrenzen den verbindlichen Bauleitplanungen im Ortsteil Rosenhagen. Als Beispiel sei der Bebauungsplan Nr. 21 genannt. Auch die Grundstücke an einem Stichweg für eine Hinterliegerbebauung haben dort ein zusammenhängendes Baufenster.

Ein Widerspruch ist nicht erkennbar. Die zulässige bauliche Dichte entspricht der des Großteils von Rosenhagen.

Es handelt sich um den Vorentwurf der Begründung. Die Begründung wird bis zum nächsten verfahrensschritt um das Kapitel „Maß der baulichen Nutzung“ ergänzt.

Eine Begründung der Festsetzung erfolgt im weiteren Verfahren.



Zu Pkt. 4.

Die Formulierung „sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO“ ist redundant, da bereits über die Festsetzung unter Pkt. 1.2 eine Einschränkung zur Errichtung dieser Anlagen getroffen wurde.

Kenntnisnahme. Dem Hinweis wird gefolgt.

Zu Pkt. 5. und Pkt. 6.

Zur Festsetzung einer von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter Pkt. 5 sowie zur Festsetzung von Pflanz- und Erhaltungsgeboten unter Pkt. 6 ist ergänzend auf folgende Rechtsgrundlage hinzuweisen: **§ 1a Abs. 3 BauGB**

Kenntnisnahme. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Maßgebliche Rechtsgrundlagen ergeben sich aus § 9 BauGB.

Zu Pkt. 7.1

Die unter Pkt. 7.1 getroffene Festsetzung zum Dachmaterial ist städtebaulich zu begründen.
Des Weiteren sollte unter Berücksichtigung des § 14 BauNVO überprüft werden, ob die getroffene Festsetzung zu Photovoltaikanlagen als örtliche Bauvorschrift aufgenommen werden kann.

Es handelt sich um den Vorentwurf der Begründung. Die Begründung wird bis zum nächsten verfahrensschritt um das Kapitel „Örtliche Bauvorschriften“ ergänzt.

Zu Pkt. 7.2

Es wird darauf hingewiesen, dass bislang keine Festsetzung einer Dachneigung erfolgt ist, die sich bei einer ausschließlichen Zulässigkeit von Satteldächern aus städtebaulicher Sicht aufdrängt.

Es wird eine First- sowie Traufhöhe festgesetzt. Eine Dachneigung ist städtebaulich nicht erforderlich. Der Hinweis wird im Verfahren noch einmal geprüft.

Zu Pkt. 7.3

Die Formulierung der Festsetzung ist unklar und nicht zweifelsfrei, insbesondere hinsichtlich des „Fassadengiebels“. Außerdem stellt sich die Frage, ob hier eine Beschränkung hinsichtlich des Einbaus von Fenstern gemeint ist. Eine städtebauliche Anforderlichkeit ergibt sich ebenso wenig. In die Begründung sind zumindest weitergehende Erläuterungen dazu aufzunehmen.

Kenntnisnahme. Dem Hinweis wird gefolgt, die Festsetzung wird konkretisiert.

Zu Pkt. 7.4

Ich weise darauf hin, dass das Staffelgeschoss nach LBauO M-V ein Vollgeschoss ist und in diesem Zusammenhang auf Grund der festgesetzten max. Anzahl der Vollgeschosse auf 1 Vollgeschoss für die WA 1 bis 3 verzichtbar ist.

Kenntnisnahme, der Stellungnahme wird gefolgt.



IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Kenntnisnahme

Es sind Ausführungen zur Art der baulichen Nutzung sowie zum Ausschluss der Nutzungen nach §13a BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO in die Begründung aufzunehmen. Ebenso mangelt es aus bauplanungsrechtlicher Sicht an einer Auseinandersetzung mit den Festsetzungen zur Beschränkung für überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO, zum Maß der baulichen Nutzung, zum Höhenbezugspunkt, zur Höchstzahl der Wohnungen und den örtlichen Bauvorschriften. Die Begründung zu diesen Festsetzungen sollte entsprechend ergänzt werden. Kenntnisnahme, dem Hinweis wird gefolgt.

Ebenso ist städtebaulich zu begründen, warum nördlich des angedachten „Herrenhauses“ weitere Bebauung erfolgen muss. Kenntnisnahme. Eine städtebauliche Erläuterung wird in die Begründung aufgenommen.

FD Bauordnung und Umwelt

Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V) Kenntnisnahme.

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Kenntnisnahme. Es liegen keine Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt.



Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Kenntnisnahme. Am Wendehammer der Straße des Friedens besteht eine ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung. Es ist geplant eine Umfahrung zu ermöglichen, sodass ein Wenden nicht nötig sein wird.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Kenntnisnahme. Die Kennzeichnung der Flächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es handelt sich um öffentliche Verkehrsflächen.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Ein Verweis wird in die Begründung aufgenommen.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und

Kenntnisnahme.



Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Es werden keine Gebäude mit erhöhtem Löschwasserbedarf geplant.

Die Löschwasserversorgung ist über die vorhandene Zisterne im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 sichergestellt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.



Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen. Kenntnisnahme.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen. Kenntnisnahme. Der Hinweis wird berücksichtigt.

Hinweis:

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des



Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. Kenntnisnahme.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow mit Stand vom 12.10.2021.

Auf das Satzungsgebiet wirken keine erkennbaren, relevanten Immissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ein. Durch die geplanten Nutzungen sind keine relevanten Emissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Kenntnisnahme.

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow erfolgt nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018. Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen.

Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach HzE erfolgt im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Umweltberichtes.



Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung möchte ich vorab bereits folgende Hinweise geben:

- Für die Anerkennung von Kompensationsmaßnahmen müssen die geplanten Maßnahmen die Anforderung der Anlage 6 der HzE, z.B. zu den Pflanzabständen, Pflanzgröße, der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und der Unterhaltungspflege, erfüllen und diese Anforderungen sind in die Festsetzungen im Textteil B der Satzungen zu übernehmen.
- Die Mindestflächengrößen der Kompensationsmaßnahmen sind in der Anlage 6 zur HzE festgelegt. Erfüllen die Maßnahmen die Anforderung an die Mindestflächengröße (s. die geplante Streuobstwiese) bzw. die Mindestlängen und – breiten nicht, sind die Maßnahmen zur Kompensation der mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe nicht geeignet.

Entsprechend grünordnerische Anforderungen werden erarbeitet und als Festsetzungen im Textteil B der Satzung übernommen

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes werden auch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgeschrieben. Dabei werden auch die Mindestflächengrößen (z.B. Obstbaumwiese) überprüft.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb oder angrenzenden an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 26 der Stadt Dassow Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung maßstabsgerecht darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung (15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen.

Die geschützten Bäume im Bearbeitungsgebiet wurden bereits im Umweltbericht -Vorentwurf in Tabelle und Karte dargestellt.

Die Vermeidung von Eingriffen in geschützte Bäume wird im weiteren Planverfahren geprüft.

Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume in begründeten Fällen nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Unvermeidliche Verluste von Einzelbäumen werden im Umweltbericht noch dargestellt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen als Neupflanzungen festgelegt.

Hinweis:



Für die Ermittlung des Schutzstatus eines mehrstämmigen Baumes nach dem NatSchAG M-V ist entscheidend, dass mindestens ein Stämming des betreffenden Baumes einen Stammumfang von > 1 Meter aufweist. Liegen die Stammumfänge der Stämmlinge alle unter einem Meter, ist dieser mehrstämmige Baum nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützt.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete: Frau Basse

Zum o. g. B-Planentwurf bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Da das B-Plangebiet jedoch direkt an ein Naturschutzgebiet grenzt, sollten zur Minimierung von Beeinträchtigungen auch Festsetzungen zu einer möglichst naturschonenden Beleuchtung getroffen werden, bezogen auf die Parameter Beleuchtungsstärke, Abstrahlungsgeometrie und Lichtfarbe.¹

Hinsichtlich der Lichtfarbe sollten Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von möglichst 2400 Kelvin bis maximal 3000 Kelvin verwendet werden.² UV- und IR-Emissionen sind gänzlich zu vermeiden.

Zur Abstrahlungsgeometrie könnten beispielsweise folgende Festsetzungsmöglichkeiten (ganz oder teilweise) geprüft werden:

- ausschließliche Nutzung voll abgeschirmter Leuchten mit gerader Glasabdeckung ohne Abstrahlung in den oberen Halbraum (URL=0%) und in die Horizontale
- Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden. Abstrahlungen in Abstrahlwinkeln > 70° sollten nur erfolgen, wenn dies besondere sachliche Gründe erfordern.
- Objektbeleuchtungen sollten nur in einem von oben nach unten gerichteten Winkel installiert werden.

Die Beleuchtungsstärke sollte (auch zeitlich) nicht über das Anforderungsprofil bzw. den Bedarf hinausgehen.

Der Nordteil des Geltungsbereichs des B-Plans (Flurstück Nr. 68) liegt zum Teil im Naturschutzgebiet. Eine Aufwertung der Grünlandflächen als Obstbaumwiese (A2) ist vorgesehen.

Eine Festsetzung zu einer möglichst naturschonenden Beleuchtung mit max. 3000 Kelvin am nördlichen Rand des Wohngebietes wird angestrebt.

Die vorgeschlagenen Festsetzungsmöglichkeiten am NSG werden geprüft.

¹

Mit dem vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) veröffentlichten „Leitfaden zur Ausgestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ (2019) liegt eine aktuelle praxisorientierte Grundlage auch für mögliche B-Planfestsetzungen für eine



nachhaltige und naturschonende Beleuchtung vor.

2

BfN-Leitfaden S. 74: „Lichtemissionen von Außenbeleuchtungen sollten daher allgemein und zwingend innerhalb und in der Nähe von Natur- und Landschaftsschutzgebieten eine korrelierte Farbtemperatur (CCT) von maximal 3000, bestenfalls von 2400 Kelvin aufweisen. Aus diesem Grund sind für Schutzgebiete und nicht gesetzlich geschützte aber naturschutzfachlich wertvolle Gebiete folgende Leuchtmittel empfehlenswert: Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen mit Beleuchtungsstärkeregelung und LED mit möglichst geringem Blaulichtanteil, wie beispielsweise schmalbandige Amber oder PC Amber LED.“

Grund: Vermeidung zu hoher Blaulichtanteile, die gemäß Forschungsstand besonders nachteilige Auswirkungen auf zahlreiche Organismen haben können (einschließlich des Menschen)

Artenschutz: Herr Höpel

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.

Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitatsignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).

Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) wird derzeit vom Büro BIOPLAN erstellt. Die aufgeführten Leitlinien zum AFB werden im Gutachten berücksichtigt. Hierzu werden dann Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.



Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.

Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.

Die aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden wenn erforderlich in die Satzung aufgenommen.

Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden, auch im Hinblick auf eine Genehmigungsfähigkeit.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

Im Rahmen des Umweltbericht-Vorentwurfes erfolgte bereits eine Biotoptypenkartierung auch mit Darstellung der geschützten Biotope. Wenn geschützte Biotope überplant werden, wird im Rahmen des Umweltberichtes geeignete Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt. Notwendige Ausnahme-Anträge wenn rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises NW-Mecklenburg gestellt.

Natura 2000:



Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ nachzuweisen.

Begründung

Das B-Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“, hier ca. 200 m.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet, die Standarddatenbögen sind hier nur noch hilfsweise mit zu verwenden.

Das Büro UHLE hat den Auftrag eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung für das Wohngebietes in Bezug auf DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ zu erarbeiten. Hierbei werden alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung ermittelt und entsprechend bewertet. Dabei werden auch die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes überprüft bzw. berücksichtigt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden dann in den B- Plan integriert.



Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

Untere Abfallbehörde

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. Kenntnisnahme

Abfallrechtliche Belange werden durch die Planung nicht besonders berührt.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch und § 7 Bundesbodenschutzgesetz ist der Vorhabenträger zum sparsamen Umgang mit dem Boden verpflichtet. Jede Bebauung ist ein erheblicher Eingriff in den Boden und führt zu weitgehendem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen gemäß



§ 2 BBodSchG.

Dies im Sinn wird angeregt, die Ausnutzung der Baufenster zu verbessern, indem eine Beschränkung auf ein Vollgeschoss nicht vorgenommen wird. Ferner sollte eine Dachneigung von ca. 45° vorgeschrieben werden, um den umbauten Raum in Bezug auf die bebaute Fläche zu maximieren. Gebäude im „Bungalowstil“, die ein besonders ungünstiges Verhältnis zwischen bebauter Fläche zu umbauten Raum haben, sollten nicht zugelassen werden.

Der Hinweis wird geprüft.

Es wird begrüßt, dass sich die Erschließung auf bereits vorhandene Wege beschränkt.

Arbeitsgrundlagen:

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument
- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr
Untere Straßenverkehrsbehörde

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben. Kenntnisnahme.

Hinweise:

Im Rahmen des Bauablaufs sind Verkehrseinschränkungen nach Möglichkeit auf das Mindestmaß zu beschränken.

Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des



Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen. Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umleitungsplan beizulegen.

Die Neuaufstellung sowie die Änderung von vorhandenen Beschilderungen und Markierungen sind ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- und Markierungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde

entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.

Kenntnisnahme. Die Richtlinie wird berücksichtigt. Ein Verkehrsgutachten liegt vor und bewertet die Situation. Das Gutachten wird im nächsten Verfahrensschritt als Anlage zur Begründung mit ausgelegt.

Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen

Kenntnisnahme



Abfallwirtschaftsbetrieb

aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises NWM kann der vorgelegten Bauleitplanung bedingt zugestimmt werden.

Die aktuelle Planzeichnung lässt für das WA- Gebiet auf dem FlStk. 61 einen gewissen Interpretationsspielraum hinsichtlich der Anzahl der möglichen Wohngebäude zu. Das Baufenster ermöglicht sowohl die Errichtung eines einzelnen großen Wohngebäudes, als auch mehrerer kleiner Wohngebäude. Bei letzterer Bauweise würden Wohngebäude in zweiter Reihe zur Straße des Friedens errichtet werden, was zu einer Erschwernis der Abfallentsorgung in diesem Bereich führt.

Die Straße des Friedens kann in dem nach Westen abknickenden Teilbereich (zwischen FlSzk. 61 und 65/1) nicht mit Abfallsammelfahrzeugen befahren werden. Damit die Abfallentsorgung für die in Zweiter Reihe gelegenen Grundstücke gewährleistet werden kann, müssen die Abfallbehälter der betreffenden Grundstücke an den Nord-Süd- Verlauf der Straße des Friedens bereitgestellt werden. Es wird daher um die Ausweisung eines Behälterstellplatzes gebeten, zumindest sollte ein entsprechender Hinweis in den B-Plan mit aufgenommen werden. Für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Sammelplatz gelten die allgemeinen Festsetzungen der Abfallsatzung Nordwestmecklenburg.

Im Übrigen wird um die Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RASt 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese

Aktuell ist vorgesehen, dass bis zu vier Grundstücke mit Einzelhäusern dort entstehen. Sollte Hinterliegerbebauung entstehen, wird der Müll an die Straße des Friedens gebracht.

Ein Befahren des nach Westen abknickenden Weges nach Pötenitz wird nicht erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



- bei 4,75 m.
4. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrthöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtprofil hineinragen.
 5. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.
 6. Die geplante Wendeanlage ist so zu errichten, dass diese mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge befahren werden kann (vgl. RAST 06 Bild. 58, 59). Die Wendeanlage selbst ist von jeglichen baulichen Anlagen und sonstigen Hindernissen (z.B. parkende PKW) freizuhalten. Die notwendigen Flächen für den Fahrzeugüberhang von bis zu 1,0 m sind dabei zu berücksichtigen.
 - 7.

FD Kataster und Vermessung

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzknotenpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

- | | | |
|---|---|---|
| 2 | Landesplanung
Westmecklenburg
(Schreiben vom
11.11.2021) | Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), |
|---|---|---|



zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOB. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung des Vorentwurfes des B-Plans Nr. 26 hat die Planzeichnung (Stand Oktober 2021) sowie die Begründung vorgelegen.

Die Stadt Dassow möchte sich mit der vorliegenden Planung in ihrem Ortsteil Rosenhagen städtebaulich und maßvoll im Bereich Wohnbebauung weiterentwickeln. Neben der planungsrechtlichen Schaffung von Allgemeinen Wohngebieten für die Errichtung von Einzelhäusern, soll weiterhin ein Teich renaturiert sowie eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen. Im Norden liegt der Geltungsbereich in dem Naturschutzgebiet Nr.144 „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2 ha.

Der B-Plan Nr. 26 entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, die für Wohnnutzung vorgesehene Fläche wird bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Kenntnisnahme.

Raumordnerische Bewertung

Der Stadt Dassow wird gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden (vg1.3.2.2(2) RREP WM).

Die Wohnbauflächenentwicklung ist unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren (vgl. Programmsätze 4.2 (1) (Z) LEP M-V und 4.1 (3) (Z) RREP WM).



Die im Grenzraum des Stadt-Umland-Raums Lübeck liegenden Grundzentren sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen aufnehmen (vgl. Programmsatz 3.2.2 (3) RREP WM).

In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen (vgl. Programmsatz 4.1 (5) (Z) LEP M-V). Das Vorhaben entspricht dem genannten Programmsatz.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM), in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V bzw. Tourismusentwicklungsraum (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM) sowie räumlich in bzw. angrenzend zu einem Vorranggebiet Naturschutz- und Landschaftspflege (vgl. 6.1 (6) LEP M-V, 5.1 (4) RREP WM).

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Kenntnisnahme.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (Schreiben vom 18.11.2021)	Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlage habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht
---	---	---



geprüft.

Die Umsetzung des o.g. B-Planes Nr. 26 wird teilweise auf dem Feldblock DEMVLI082BB10003 erfolgen, der als Grünland bewirtschaftet wird. Der betroffene Landwirt muss rechtzeitig und schriftlich über den Beginn des geplanten Vorhabens unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen kann. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der landwirtschaftlichen Fläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Da die Fläche der dauerhaften landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird, muss mit dem Eigentümer der Fläche über einen finanziellen Ausgleich verhandelt werden. Die Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen stehen noch nicht endgültig fest. Betreffen diese keine landwirtschaftlichen Nutzflächen, werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

Kenntnisnahme

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Kenntnisnahme.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1. Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher



Bedeutung).

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig.

Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise. Das o.g. Vorhaben befindet sich in der Nähe zum folgende Natura 2000-Gebiet:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (ca. 200 m)

Dieses Gebiet wurde gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage.

Für das Natura 2000-Gebiet wurde ein Managementplan erarbeitet, in denen die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Der Managementplan ist die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dient als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Der Plan ist auf der Homepage meines Amtes (<http://www.stalumv.de/wmiThemen/Naturschutz-und-Landschaftsoflege/NATURA2000/Managementplanung/>) abrufbar und kann als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Kenntnisnahme.

Das Büro UHLE hat den Auftrag eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung für das Wohngebietes in Bezug auf DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ zu erarbeiten. Hierbei werden alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung ermittelt und entsprechend bewertet. Dabei werden auch die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes überprüft bzw. berücksichtigt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden dann in den B- Plan integriert.



Den Standarddatenbögen (SDB) fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte 2020 eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgte über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15.12.2020. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen. Hinweisen möchte ich allerdings in diesem Zusammenhang, dass momentan ein Rechtssetzungsverfahren zur Anpassung der Natura 2000-Gebiete-LVO erfolgt, welches den Änderungen in den Standard-Datenbögen Rechnung trägt:
<https://www.regierungmv.de/Landesregierung/Umwelt/Naturschutz-und-Landschaftspflege/%C3%84nderung-Natura-2000%E2%80%93LVO/>

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

3.2. Wasser



Gewässer erster Ordnung gern. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. Kenntnisnahme.

3.3. Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Daher ist keine Betroffenheit gegeben. Kenntnisnahme.

4	Bergamt Stralsund (Schreiben vom 08.11.2021)	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Dassow, OT Rosenhagen
---	--	--



berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) Kenntnisnahme.
sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der
Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine
Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von
Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden
keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

5	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Schreiben vom 01.12.2021)	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 25.10.2021 keine Stellungnahme ab.	Kenntnisnahme.
---	---	---	----------------

6	Straßenbauamt Schwerin
---	---------------------------

7	Deutsche Telekom AG (Schreiben vom 06.12.2021)	Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und	Kenntnisnahme. Dem Hinweis wird gefolgt.
---	--	--	--



Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B- Planes interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für

§ 9 BauGB bietet für diesen Vorschlag keine Festsetzungsgrundlage. § 9 BauGB stellt einen abschließenden Katalog für Festsetzungsmöglichkeiten dar. Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.



Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

8 Zweckverband Grevesmühlen (Schreiben vom 01.12.2021) Mit Schreiben vom 25. 10. 2021 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. B- Planes der Stadt Dassow.

Mit Aufstellung der Satzung sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Wohnhäusern geschaffen werden. Insgesamt entstehen 12 Wohnhäuser mit max. 22 WE. In der Satzung ist die Nutzung als allgemeines Wohngebiet für Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt.

Zur Sicherung der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem ZVG und dem Erschließungsträger erforderlich. Die Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des

Ein entsprechender Erschließungsvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss zwischen den genannten Parteien geschlossen.



ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Auf dem Flurstück 61 ist eine Stichstraße geplant, die in der Planzeichnung als Privatstraße ausgewiesen ist. Einzutragende Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte sind dem ZVG vor Beginn der Erschließung vorzulegen.

1. Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des ausgewiesenen Bereiches mit Trinkwasser kann nur über die Erweiterung des Leitungsbestandes aus der Straße des Friedens erfolgen. Die technische Planung ist mit dem ZVG abzustimmen.

Der Stichweg ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Versorger belastet. Der ZVG ist in diesem Fall mit inbegriffen. Die Rechte sind grundbuchlich zu sichern. Dies ist allerdings nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Eine Abstimmung wird zeitnah vorgenommen.

2. Schmutzwasserentsorgung

Ein Freigefällekanal zur Ableitung des Schmutzwassers liegt bereits in der Straße des Friedens. Dieser müsste entsprechend erweitert sowie notwendige Grundstücksanschlüsse hergestellt werden. Die technische Planung ist mit dem ZVG abzustimmen.

Eine Abstimmung wird zeitnah vorgenommen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ortslage Rosenhagen befindet sich in der Versickerungssatzung des ZVG. In der Straße des Friedens gibt es daher nur eine Straßentwässerung ohne Grundstücksanschlüsse. Das anfallende Niederschlagswasser auf den anliegenden Grundstücken wird örtlich versickert bzw. verwertet. Sollte im Bereich des Plangebietes keine Versickerung möglich sein, wäre diese Aussage gutachterlich zu belegen. Für diesen Fall ist der Bau von Grundstücksanschlüssen notwendig". Sieht die Planung die Ableitung des Niederschlagswassers über bereits vorhandene Anlagen vor, ist der hydraulische Nachweis bis zum Gewässer zu führen. Die technische Planung ist mit dem ZVG abzustimmen.

Kenntnisnahme.

Eine Abstimmung wird zeitnah vorgenommen.

4. Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Kenntnisnahme.

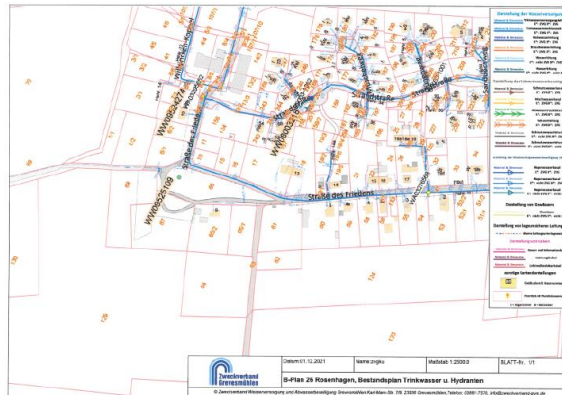
In der Straße des Friedens gibt es zwei Hydranten, die zukünftig für Löschwasserzwecke zur Verfügung stehen sollten. Diese bringen bei

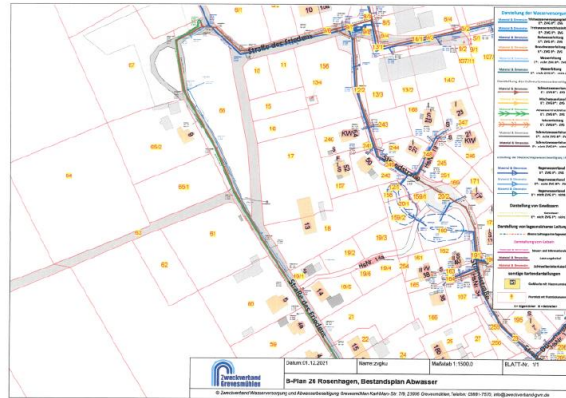
Einzelentnahme 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h. Geplant ist ebenfalls die Deckung des Bedarfes über den vorhandenen Teich. Das Konzept zur Löschwasserbedarfsdeckung ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Es werden Festsetzungen getroffen, dass gemäß Arbeitsblatt W405 48 m³/h Löschwasser ausreichend sind. Über die vorhandene Zisterne im Geltungsbereich des B-Plans 17 sowie über die Hydranten in der Straße des Friedens ist die Löschwassermenge gesichert.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung der rechtskräftigen Satzung an den ZVG.

Der ZVG wird im nächsten verfahrensschritt erneut beteiligt.





9	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben – Küste		
10	Wasser und Bodenverband Stepenitz Maurine		
11	E.DIS Netz GmbH		
12	E.ON Hanse AG		
13	Hanse Gas GmbH (Schreiben vom 01.11.2021)	gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.	Kenntnisnahme.
14	50 Hertz Transmission GmbH (Schreiben vom 09.11.2021)	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und	Kenntnisnahme.

Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

15 Netz Lübeck
 (Schreiben vom
 25.10.2021) Von Seiten der Travenetz bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Eine Gasversorgung ist aus dem im Gebiet vorhandenen Versorgungssystemen möglich. Kenntnisnahme.

16 Landesamt für innere
 Verwaltung
 "Mecklenburg-
 Vorpommern"

17 GDMcom Gesellschaft
 für Dokumentation
 und
 Telekommunikation
 (Schreiben vom
 27.10.2021) bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen- Sachsen mbH (ETG).

²) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH
Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326)
53.962941, 10.937830

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR
LEITUNGSRECHERCH <https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anhang - Auskunft Allgemein
zum Betreff: **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 der Stadt Dassow,
OT Rosenhagen**

Reg.-Nr.: 10548/21
PE-Nr.: 10548/21

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH



Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Kenntnisnahme.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von **Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** berührt werden.

Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

Auflage:

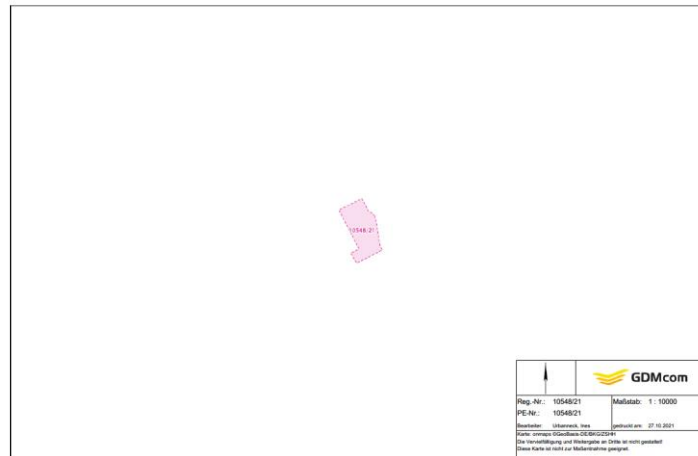
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

PE-Nr: 10548/21 - 27.10.2021 - Seite 4 von 4



18 Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

19 Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
FB Archäologie und
Denkmalpflege

20 Landesforst M-V
- Anstalt des
öffentlichen Rechts-
(Schreiben vom
04.11.2021)

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes' und entsprechend § 2 des Waldgesetzes' für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Für das Vorhaben wird das forstrechtliche Einvernehmen erteilt.

Kenntnisnahme

Begründung:

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg- Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten



Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LwaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow, OT Rosenhagen kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist. Kenntnisnahme.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V — Anstalt des öffentlichen Rechts.

21 Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V

22 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz "Mecklenburg-Vorpommern" (Schreiben vom 18.11.2021)

Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Kenntnisnahme.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**. Der Landkreis wurde parallel beteiligt.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.



Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

23	Polizeipräsidium Rostock (Schreiben vom 27.10.2021)	Die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft. Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken bzw. es werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme.
24	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen d. Bundeswehr (Schreiben vom 27.10.2021)	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine erneute Beteiligung der Bundeswehr im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
25	BVVG Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH (Schreiben vom 25.10. und 23.11.2021)	Schreiben vom 25.10.2021 Da die BVVG keine Flurstücke im Planungsgebiet und auch nicht in der gesamten Gemarkung Rosenhagen hat, gibt es auch keine Einwände von Seiten der BVVG zum Vorhaben. Ich bitte um Herausnahme der BVVG aus der Verteilerliste zu diesem Vorhaben und wünsche viel Erfolg bei der Verwirklichung des Projektes.	Kenntnisnahme.

Schreiben vom 23.11.2021



Vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 25.10.2021). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Rosenhagen) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:

Die Hinweise werden beachtet. Da keine Flurstücke betroffen sind, sollten die Hinweise rein informativer Natur sein und nicht planungsrelevant.

- + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BWG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.
 - + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.
- + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen



-
- Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen.
- + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.
 - + Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.
 - + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.
 - + Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gern. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.
 - + Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.
-



26	Landesgrunderwerb M- V GmbH		
27	Landgesellschaft "Mecklenburg- Vorpommern" (Schreiben vom 04.11.2021)	<p>Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.</p> <p>Mit Ihrer Nachricht/E-Mail vom 25. Oktober 2021 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden. Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.</p> <p>Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.</p> <p>Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
28	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland (Schreiben vom 23.11.2021)	<p>Im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und gebe hiermit folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Der geplante Geltungsbereich umfasst ca. 2,14 ha. Er wird gegenwärtig überwiegend als Grünland genutzt Das Plangebiet ist im Norden und Westen durch das NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk Niederung“ begrenzt. Das NSG dient insbesondere der dauerhaften Erhaltung, Pflege und Entwicklung einer</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Geltungsbereich des B- Planes schließt im Norden eine kleinen Teil des NSG ein der als geplante Obstbaumwiese dem Ausgleich dienen soll.</p>



ausgedehnten Küstenniederung mit Dünen, aktiven sowie fossilen Kliff- und Strandwallbereichen sowie eines kleinräumigen vermoorten, eiszeitlichen Gletscherzungenbeckens der Harkenbäkniederung mit stark ausgeprägten Bachschluchten, bewaldeten Hangquellmooren und einem Restsee. Aufgrund des außerordentlichen geomorphologischen und kleinklimatischen Formenreichtums beherbergt das Gebiet eine große Anzahl gefährdeter, besonders geschützter oder vom Aussterben bedrohter Arten von Reptilien, Amphibien und Vögeln mit ihren sehr spezifischen Ansprüchen an Fortpflanzungsstätten und Lebensraum sowie Vorkommen an seltenen und gefährdeten Pflanzenarten und -gesellschaften. Die Natur ist in ihrer Ganzheit zu erhalten.

Erklärtes Planungsziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Die Fläche ist bereits als Wohnbaufläche (W) auf der Ebene des F-Planes Parallel soll der Teich im Osten des Plangebietes renaturiert werden und die angrenzende Grünfläche aufgewertet werden. Innerhalb des Teilgebietes WA 1 sollen fünf Grundstücke für Einzelhäuser entstehen, die insgesamt ein Vollgeschoss (I) zulassen mit einer Firsthöhe von 9,50 m und einer GRZ von 0,3.

Nach hiesigen Kenntnissen ist das Gebiet zudem ausgewiesen als Sonstige Gebiete mit hohem Naturwert gemäß Naturschutzförderrichtlinie – NatSchFöRL M-V.

An den südlichen Geltungsbereich grenzt im Westen ein LSG (-Vorschlag) "Naturküste Nordwestmecklenburg" an. Dieser Bereich soll mit dem B-Plan Nr. 26 als Streuobstwiese überplant werden.

Die textlichen Feststellungen zur Unzulässigkeit von Ferienwohnungen unter Nr. 1.1. und die Feststellungen unter Nr. 4.,5.,6. Und 7.7. des B-Plan-Vorentwurfes werden ausdrücklich begrüßt.

Ein Umweltbericht soll noch vorgelegt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das GgB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) in unmittelbarer Nähe des geplanten Geltungsbereiches liegt. Ebenso im Nahbereich liegt

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Diese Obstbaumwiese im Westen sollte als Ausgleichsfläche vorgesehen werden. Aufgrund der mangelnden Größe konnte diese leider nicht als Ausgleich angerechnet werden.

Kenntnisnahme.

Der Umweltbericht wird derzeit weiter erarbeitet.

Das Büro UHLE hat den Auftrag eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung für



das VSG „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471). Aus dieser Lage könnten sich besondere Anforderungen bei der Bauleitplanung, auch artenschutzrechtlicher Art, ergeben.

Nach § 1a Abs. BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Nach § 1a Abs. 5 soll den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Diesen Grundsätzen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Inwieweit diesen Grundsätzen bei der vorliegenden Planung tatsächlich Rechnung getragen wird, ist bisher nicht erkennbar.

Der BUND weist darauf hin, dass Einfamilienhäuser regelmäßig keine günstige Klimabilanz aufweisen und bittet, dies zu berücksichtigen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen insbesondere zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.

das Wohngebietes in Bezug auf DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ zu erarbeiten. Hierbei werden alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung ermittelt und entsprechend bewertet. Dabei werden auch die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes überprüft bzw. berücksichtigt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden dann in den B- Plan integriert.

Der nördliche Teil des B Plan Nr. 26 war als Standort des Guthauses bereits baulich genutzt und ist daher in der Bodenstruktur bereits überformt. Die Fläche ist auf Ebene des F-Plans bereits als Baufläche ausgewiesen. Die Grundflächenzahl ist für die Planung mit 0,3 gering gewählt, um massive Versiegelungen im Plangebiet zu unterbinden. In WA-Gebieten wären Grundflächenzahlen bis 0,4 gemäß Baunutzungsverordnung zulässig. Die zulässige Versiegelung entspricht den üblichen Zulässigkeiten in Rosenhagen.

Die Stadt trifft festsetzungen zu Gründächern sowie PV-Anlagen auf Dächern, die dem Klimaschutz und Klimawandel Rechnung tragen.

Siehe oben.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Der BUND wird standardmäßig auch im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut beteiligt.



29 Naturschutzbund
Deutschland e. V.

30 Landesanglerverband
Mecklenburg-
Vorpommern e.V.
(Schreiben vom
06.12.2021)

Satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

In Bezug auf die geplanten Maßnahmen begrüßen wir daher die angekündigte umweltfachliche Bewertung. Zu den gutachterlichen Feststellungen werden wir uns im nachgelagerten Verfahren äußern. Grundsätzlich beurteilen wir den Einfluss auf die Natur durch die anthropogene Vorprägung sowie vorliegende Habitatstruktur als gering und bewerten die Maßnahme bei entsprechender Kompensation als vertretbar. Der Kompensationsbedarf muss jedoch bekannt sein und anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden.

Diese naturschutzfachliche Bewertung sollte den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern entsprechen. Zusätzlich müssen geeignete Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. Für das Verfahrensgebiet erscheinen in diesem Zusammenhang vor Sem die Amphibien sowie die Avifauna relevant.

Wir verweisen darauf, dass sich im Maßnahmengebiet die nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop NWM00544, NWM00545 und NWM00546 erstrecken, welche als naturnahe Feldhecke- bzw. stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation“ dokumentiert wurden (Umweltkartenportal M-V). Diese Biotopstruktur gilt es bei der naturschutzfachlichen Bewertung entsprechend zu berücksichtigen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die Eingriffsregelung wird nach der HzE im Umweltbericht abgearbeitet und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) wird derzeit vom Büro BIOPLAN erarbeitet. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen werden dann festgelegt.

Dem Hinweis wird bereits gefolgt: Die gesetzlich geschützten Biotop nach § 20 werden bereits in der Bestandskarte des Umweltberichtes aufgeführt und werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Allerdings reicht die Feldhecke nicht bis an die Straße des Friedens heran.



31	Landesjagdverband Mecklenburg- Vorpommern e.V.	
32	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	
33	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	
34	Handwerkskammer Schwerin	
35	Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV (Schreiben vom 30.11.2021)	<p>Mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Stadt Dassow über die Einleitung eines Planverfahrens für den o.g. Bebauungsplan informiert. Dazu haben Sie am 25.11.2021 Unterlagen in analoger Form eingereicht.</p> <p>Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich geprüft.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 26 bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bundes- und Landesstraßen sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.</p>
36	Wasserstraßen- und Schiffartsamt (Schreiben vom 19.11.2021)	<p>Gegen den o.g. Vorentwurf des Bebauungsplanes, habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Wahrung meiner Belange, bitte ich folgendes zu berücksichtigen:</p> <p><i>Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung 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 anders irreführen oder behindern.</i></p> <p><i>Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>



Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da das geplante Bauvorhaben mittelbar an der Bundeswasser -Straße Ostsee liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Ich bitte darum, meine Auflagen in dem Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Für die Beantwortung Ihrer Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

37 Nahbus
Nordwestmecklenburg
GmbH

38 Deutsche Bahn AG

39 Eisenbahnbundesamt
(Schreiben vom
03.11.2021) Ihr Schreiben ist am 25.10.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Das in Rede stehende Vorhaben liegt in großer Entfernung zu den Eisenbahnstrecken 1113 Lübeck-Travemünde und 1122 Lübeck - Strasburg (Uckermark).

Daher sehe ich keine Betroffenheit des Eisenbahn-Bundesamtes und es bestehen aus planrechtlicher Sicht keine Bedenken. Kenntnisnahme.

-
- | | | | |
|----|--|--|--|
| 40 | Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern für Bahnbelange (Schreiben vom 06.12.2021) | In der vorbezeichneten Angelegenheit bedanke ich mich für die Unterrichtung über die o. g. Planung und nehme für die Referate 610 sowie 630 wie folgt Stellung.

Seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern werden im Referat 610 derzeit keine Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren für schienengebundene Verkehrssysteme, Häfen und Anlagen des Wasserverkehrs sowie für Seilbahnen in dem angezeigten Planungsbereich durchgeführt.

Darüber hinaus werden Belange des Luftverkehrs von dem gegenständlichen Vorhaben nicht berührt. Aus Sicht der Luftfahrtbehörde bestehen mithin keine Bedenken hinsichtlich der o. g. Planung.

Hinsichtlich der straßenrechtlichen Belange geben die zuständigen Straßenbauämter Stellungnahmen in eigener Verantwortung ab, weswegen ich Sie an dieser Stelle auf die Stellungnahme des zuständigen Straßenbauamtes verweisen möchte. | Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. |
|----|--|--|--|

-
- | | | | |
|----|---|--|----------------|
| 41 | Deutscher Wetterdienst (Schreiben vom 23.11.2021) | Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Dassow im Ortsteil Rosenhagen und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische | Kenntnisnahme. |
|----|---|--|----------------|



Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

- | | | | |
|----|---|---|--------------------------------------|
| 42 | Hauptzollamt
Stralsund (Schreiben
vom 08.11.2021) | Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow, OT Rosenhagen folgendes an:

1
Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.

2
Darüber hinaus gebe ich folgende <u>Hinweise</u> :
Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.
Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort). | Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. |
|----|---|---|--------------------------------------|

43 Kirchenkreisverwaltung

44 Ev. – Luth:
Kirchengemeinde
Dassow

45 Freiwillige Feuerwehr
Stadt Dassow

46 Amt Schönberger Land
- Brandschutz -



47	Amt Schönberger Land - Ordnungsamt -		
48	Stadtverwaltung Hansestadt Lübeck Stadtplanung		
49	Amt Schönberger Land für die - Gemeinde Selmsdorf - Stadt Schönberg (Schreiben vom 08.12.2021)	Mit dem Mailschreiben vom 25. Oktober 2021 erhielt ich die Vorentwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Dassow. Nach Prüfung der Unterlagen der Schönberger Hauptausschusssitzung vom 30. November 2021 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Schönberg keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.	Kenntnisnahme.
50	Amt Klützer Winkel Gemeinde Kalkhorst		
51	Stadt Grevesmühlen für die - Gemeinde Roggenstorf - Gemeinde Stepenitztal		
52	Amt Schönberger Land		
53	Bürger*in 1 (Schreiben vom 07.12.201)	Hiermit widersprechen wir dem Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 26 nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplans Nr. 24. Nach unserem Wissenstand hat die Stadtvertretung beschlossen, dass geprüft werden soll ob der Bebauungsplan zurück gezogen wird. Warum kommt es trotzdem schon jetzt zur Auslegung des Vorentwurfs?	Die Stadtvertretung hat die frühzeitige Beteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB am 12.10. beschlossen. Die Straßen im Plangebiet sind öffentlicher Raum. Die Erschließung ist auf Ebene des Bebauungsplans sicherzustellen. Ein
		1) Einspruch gegen die Straßen und Verkehrsführung: - Aus dem Plan wird nicht ersichtlich ob die Straße öffentlich ist oder privat - Es gibt kein Gesamt-Konzept für die Straßenführung	



-
- | | |
|---|--|
| <p>(Suchverkehr und Wild-Parken haben nicht abgenommen)</p> | <p>Gesamtkonzept der Straßenführung ist Aufgabe der Erschließungsplanung. Für den Ortsteil Rosenhagen liegt ein Verkehrsgutachten vor, dass den Verkehr aus dem Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die Erschließung ist gemäß dem Gutachten gesichert.</p> |
| <ul style="list-style-type: none">- Es gibt dann 2 Stichstraßen Richtung (B17 und eine Richtung B26), Fahrzeuge fahren beide Straßen ab...- die geplante Zufahrt zu WA3 führt genau auf die Teilung der Straße des Friedens (unübersichtliche Kreuzung)- Warum wird hier im Bplan die Straße zur verkehrsberuhigten Bereich und der Rest der Straße des Friedens nicht? | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Alternative für die Stichstraße wird nicht gesehen. Die Einmündung der Stichstraße ist angemessen und wird nicht als unübersichtlich gesehen. Selbige Erschließungen sind bereits im OT Rosenhagen vorhanden.</p> <p>Die genaue Lage / das genaue Ende des verkehrsberuhigten Bereichs wird im weiteren Verfahren abgestimmt. Es handelt sich um einen Vorentwurf der Planzeichnung.</p> |
| <ul style="list-style-type: none">- Über welche Straße sollen Rettungsfahrzeuge und landwirtschaftlicher Verkehr fließen?- gibt es genug Löschwasser? (Im Plan nicht ersichtlich) | <p>Rettungsfahrzeuge und auch der landwirtschaftliche Verkehr wird im Plangebiet nicht eingeschränkt. Es handelt sich um öffentliche Verkehrsflächen.</p> <p>Ein Löschwasserkonzept wird im weiteren Verfahren mit dem Zweckverband abgestimmt.</p> |
| <p>2) Einspruch gegen die Grundflächenzahl von 0,3 –</p> <ul style="list-style-type: none">- in den anderen Bebauungsplänen wurden u.a. geringere Grundflächenzahlen angesetzt- passt nicht ins Ortsbild (Grundstücke die sonst mit einem Haus bebaut sind, werden hier mit 5 Häusern bebaut) | <p>Die GRZ ist für einer maßvollen Entwicklung angemessen. Die Festsetzung ist für WA-Gebiete und auch die Ortslage Rosenhagen angemessen.</p> <p>Die Bebauung mit Hinterliegergrundstücken über einen Stichweg sind bereits mehrfach im Ortsteil Rosenhagen geplant und auch umgesetzt (Strandstraße). Die Struktur kann als städtebaulich passend angesehen werden.</p> |
| <p>3) Einspruch gegen die Planzeichnung</p> <ul style="list-style-type: none">- ist inkorrekt und unvollständig: z.B. fehlt die Abwasserpumpstation in der Planzeichnung- Parkanlage: (Flurstück 66) Was ist hier genau geplant? | <p>Es handelt sich um einen Vorentwurf. Die unter 3) genannten Punkte werden bis zum nächsten Verfahrensschritt abgearbeitet.</p> |
| <p>4) Einspruch gegen die Baugrenzen-Fenster - Warum bekommen die Grundstücke der Bestandsbebauung keine 5 Baufenster? Gleichstellung?</p> | <p>Der Weg nach Pötenitz stellt eine Zäsur dar. Nördlich des Weges und in unmittelbarer Nähe zum Ostseestrand verfolgt sie Gemeinde eine Straßenrandbebauung.</p> |
| <p>5) sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none">- da in Rosenhagen glücklicherweise die Wohnbebauung | <p>Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> |
-



- zunimmt, würden wir gern vorschlagen einen Spielplatz und weitere Rastpunkte einzuplanen
- ist die Erneuerung des "Dorf-Teiches" vertraglich und finanziell gesichert?

Der Investor schließt mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag. Die Renaturierung wird Bestandteil des Vertrages.

54 Bürger*in 2 (Schreiben vom 08.12.201) Laut Amtsblatt endet heute die Äußerungsfrist zum Entwurf des Bebauungsplans 26 in Rosenhagen. Als Anlieger in der [REDACTED] sind wir betroffen und daher sind uns folgende Punkte sehr wichtig.

Vorangestellt ist der Leitgedanke, dass der Charakter des Dorfes Rosenhagen erhalten bleiben soll, ein Gestaltungsprinzip, dass sich auch in allen Ihren Papieren und Konzepten wiederfindet. Wir begrüßen das in einhelligem Konsens.

Kenntnisnahme.

Der Bebauungsplan muss in dieser Hinsicht u.a. in folgenden Punkten sorgfältig nachgearbeitet werden.

- 1) Die Vorgaben des Bebauungsplans stellen NICHT sicher, dass die für das Ortsbild wichtige ortstypische Wohnbebauung an dieser exponierten Stelle fortgesetzt wird, die aus 1 1/2 stockigen EFH mit Satteldächern besteht. Im BP 26 müssen daher folgenden Vorgaben geändert werden orientiert an der Bausatzung für die Baulücke Str. des Friedens 1a bis 1f.
- 2) Die Traufhöhe muss niedriger angesetzt werden bei 2,95 statt über 4 m. Derzeit sind quasi zweigeschossige Bauten möglich
- 3) Die Baugrenzen sind enger zu ziehen resp. Maßnahmen zu ergreifen, dass die Größe der Häuser ortstypisch beschränkt wird
- 4) Die Bebauungsdichte ist eher locker als dicht zu gestalten, insbesondere fünf Häuser um die neue Stichst. herum erscheinen ortsuntypisch zu dicht.
- 5) Die neue Stichst. erzeugt eine Kreuzungssituation mit 5 Abzweigungen auf dem Hauptstrandzuweg, der im Sommer wie bekannt von vielen Familien mit Kindern auf dem Weg vom Strandparkplatz frequentiert wird. Probleme sind vorhersehbar und sollten durch eine verbesserte Planung a priori vermieden werden

Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft.

Die Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss ermöglicht keine zweigeschossigen „Bauten“.

Der Verlauf der Baugrenzen ist ortstypisch. Sie orientieren sich an anderen Bauleitplänen in Rosenhagen (Bsp.: Bebauungsplan Nr. 21).

Die Erschließung im südlichen Geltungsbereich mittels eines Privaten Stichwegs ist ortstypisch. Es wird ebenfalls auf den Bebauungsplans Nr. 21 verwiesen. Dieser ist öffentlich zugänglich.

Es wird keine Kreuzungssituation mit 5 Abzweigungen vorbereitet.



Bitte teilen Sie uns - gern über unseren Ortsvorsteher Peter Nicolai - mit, welche Punkte Sie berücksichtigen können und welche nicht. Und vor allem, warum nicht.

Weitere engagierte Anwohner und Neuanwohner habe ich mir erlaubt, auf Kopie mit zu informieren.

Zeitpunkt der Abwägung ist vor dem Satzungsbeschluss. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach Satzungsbeschluss durch das Amt Schönberger-Land.

Kenntnisnahme.

55 Bürger*in 3 (Schreiben vom 08.12.201) Wir schließen uns den Einwendungen von Dr. Karsten Scheichardt an und ergänzen um folgende Punkte:
Und widersprechen hiermit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplans Nr. 24.

Nach unserem Wissenstand hat die Stadtvertretung beschlossen, dass geprüft werden soll ob der Bebauungsplan zurück gezogen wird. Warum kommt es trotzdem schon jetzt zur Auslegung des Vorentwurfs?

- 1) Einspruch gegen die Straßen und Verkehrsführung:
 - Aus dem Plan wird nicht ersichtlich ob die Straße öffentlich ist oder privat
 - Es gibt kein Gesamt-Konzept für die Straßenführung (Suchverkehr und Wild-Parken haben nicht abgenommen)
 - Es gibt dann 2 Stichstraßen Richtung (B17 und eine Richtung B26), Fahrzeuge fahren beide Straßen ab...
 - die geplante Zufahrt zu WA3 führt genau auf die Teilung der Straße des Friedens (unübersichtliche Kreuzung)
 - Warum wird hier im Bplan die Straße zur verkehrsberuhigten Bereich und der Rest der Straße des Friedens nicht?
 - Über welche Straße sollen Rettungsfahrzeuge und

Die Stadtvertretung hat die frühzeitige Beteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB am 12.10. beschlossen.

Die Straßen im Plangebiet sind öffentlicher Raum.

Die Erschließung ist auf Ebene des Bebauungsplans sicherzustellen. Ein Gesamtkonzept der Straßenführung ist Aufgabe der Erschließungsplanung. Für den Ortsteil Rosenhagen liegt ein Verkehrsgutachten vor, dass den Verkehr aus dem Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die Erschließung ist gemäß dem Gesamtverkehrskonzept für den Ortsteil Rosenhagen gesichert.
Kenntnisnahme.

Eine Alternative für die Stichstraße wird nicht gesehen. Die Einmündung der Stichstraße ist angemessen und wird nicht als unübersichtlich gesehen. Selbige Erschließungen sind bereits im OT Rosenhagen vorhanden.
Ab dem Weg nach Pötenitz handelt es sich um primären Anlieger Verkehr. Es sind keine Kreuzungssituationen vorhanden, sodass die Festsetzung eines Verkehrsberuhigten Bereich zweckmäßig ist.

Rettungsfahrzeuge und auch der landwirtschaftliche Verkehr wird im



landwirtschaftlicher Verkehr fließen? (Ergänzung: Damit meine ich zum Strand)	Plangebiet nicht eingeschränkt. Es handelt sich um öffentliche Verkehrsflächen.
-	
- gibt es genug Löschwasser? (Im Plan nicht ersichtlich)	Das Thema Löschwasser wird in der Begründung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abgearbeitet.
2) Einspruch gegen die Grundflächenzahl von 0,3	Die GRZ ist für einer maßvollen Entwicklung angemessen. Die Festsetzung ist für WA-Gebiete und auch die Ortslage Rosenhagen angemessen.
- in den anderen Bebauungsplänen wurden u.a. geringere Grundflächenzahlen angesetzt	Die Bebauung mit Hinterliegergrundstücken über einen Stichweg sind bereits mehrfach im Ortsteil Rosenhagen geplant und auch umgesetzt (Strandstraße, Bebauungsplan Nr. 21). Die Struktur kann als städtebaulich passend angesehen werden.
- passt nicht ins Ortsbild (Grundstücke die sonst mit einem Haus bebaut sind, werden hier mit 5 Häusern bebaut)	
3) Einspruch gegen die Planzeichnung	
- ist inkorrekt und unvollständig: z.B. fehlt die Abwasserpumpstation in der Planzeichnung - Parkanlage: (Flurstück 66) Was ist hier genau geplant?	Es handelt sich um einen Vorentwurf. Die unter 3) genannten Punkte werden bis zum nächsten Verfahrensschritt abgearbeitet.
4) Einspruch gegen die Baugrenzen-Fenster	
- Warum bekommen die Grundstücke der Bestandsbebauung keine 5 Baufenster? Gleichstellung?	Der Weg nach Pötenitz stellt eine Zäsur dar. Nördlich des Weges und in unmittelbarer Nähe zum Ostseestrand verfolgt sie Gemeinde eine Straßenrandbebauung.
-	
5) sonstiges	
- da in Rosenhagen glücklicherweise die Wohnbebauung zunimmt, würden wir gern vorschlagen einen Spielplatz und weitere Rastpunkte einzuplanen	Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen und geprüft.
- ist die Erneuerung des "Dorf-Teiches" vertraglich und finanziell gesichert?	Der Investor schließt mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag. Die Renaturierung wird Bestandteil des Vertrages.
