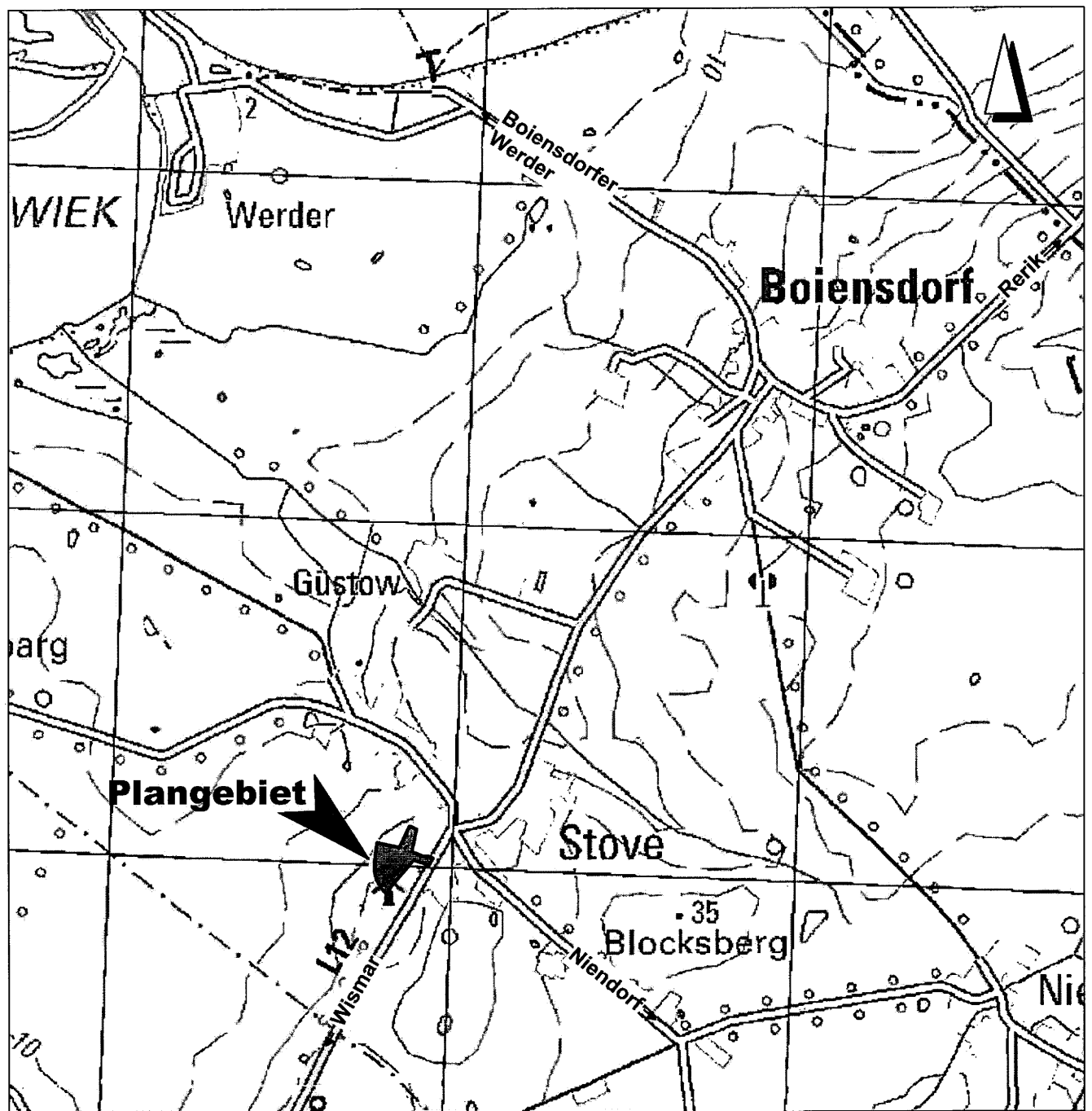




Gemeinde Boiensdorf

Landkreis Nordwestmecklenburg

Bebauungsplan Nr. 10
"Ferienhausbebauung
an der Windmühle Stove"
in Stove

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 07.02.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“ gefasst.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes besteht darin, das touristische Potential des Ortes Stove in der Gemeinde Boiensdorf zu stärken und auszubauen und in diesem Zusammenhang die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ferienhaussiedlung in Ortsrandlage zu schaffen. Die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet fördert die weitere touristische Entwicklung der Gemeinde an einem Ort, der sich bereits jetzt zu einem touristischen Zentrum der Gemeinde entwickelt hat. In unmittelbarer Nähe zu der im Jahre 1889 erbauten Holländer-Windmühle wurde in historischer Bausubstanz das Dorfmuseum und in der Traditionsbäckerei Mirr ein Mühlencafé eingerichtet. Durch die Lage am Ostseeküsten-Radfernweg wird der Ort touristisch stark frequentiert, was ebenfalls positiv zur Fremdenverkehrsentwicklung in der gesamten Gemeinde beiträgt. Um nicht nur Tagesgäste anzuziehen, ist es erforderlich, vor Ort geeignete Übernachtungs- und Beherbergungskapazitäten vorzuhalten. Die geplante Ferienhaussiedlung schafft hierfür beste Voraussetzungen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Zum Bebauungsplan Nr. 10 „Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Da es sich bei der

Im Umweltbericht wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. In einer frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Stove und schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an.

Die Plangebietsfläche grenzt im Norden an das Grundstück der Bäckerei. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an Wiesenflächen, die durch Wildbeweidung genutzt werden. Im Osten befindet sich die Bebauung entlang der Mühlenstraße, u.a. mit einer Tischlerei. Südlich des Plangebietes befindet sich die Mühle von Stove.

Das Plangebiet, wie auch die Ortslage Stove selbst, wird mit einer minimalen Entfernung von 100 m dreiseitig von dem SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ umschlossen. Das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ befindet sich in westlicher Richtung in ca. 1,4 km Entfernung.

Der Standort der geplanten Ferienhausbebauung befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Das Plangebiet selbst und die sie westlich umschließende landwirtschaftliche Nutzfläche, die als Wildgehege genutzt wird, ist von der Gebietsausweisung ausgespart.

Der Vorhabenstandort selbst ist ein Wildgehege, in dem Schwarz-, Rot- und Damwild gehalten und gezüchtet werden. Das Wildgehege Stove besteht seit 1996 und hat eine Größe von ca. 7,5 ha. Innerhalb des eingefriedeten Geheges gibt es ein freistehendes Stallgebäude aus Holz. Die Fläche des Wildtiergeheges ist bis auf einige Nadelbäume und ein Gebüsch am kleinen Stall frei von Gehölzen. Die weite ebene Fläche ist westlich gesäumt durch eine lockere Heckenstruktur. Das geplante Ferienhausgebiet nimmt nur einen Teil des Wildtiergeheges ein. Die südwestliche Fläche des Wildgeheges ist weitestgehend frei von Bewuchs und stellt sich als weitgehend offene Sandfläche mit beginnender Sukzession dar. Nördlich findet sich Birkenjungwuchs auf Sand. Von diesem Bereich wird nur ein geringer Teil für die Anlage eines Feldgehölzes beansprucht. Die Bereiche der geplanten Zufahrt an der Mühlenstraße stellen sich als Zierrasen mit Zierpflanzungen dar. Auf der Fläche befindet sich auch eine große, alte Eiche. Diese bleibt erhalten.

Im Plangebiet selbst sowie unmittelbar daran angrenzend befindet sich kein geschütztes Biotop. Die umliegenden geschützten Biotope bleiben in ihrer Art und in ihrer Lebensraumfunktion erhalten und besitzen ausreichende Abstände zum Plangebiet.

Die neuen Bauflächen lassen Eingriffe in den Biotoptyp PER „Artenarmer Zierrasen“, PHW, BFY und BLY „Siedlungshecke, Feldgehölz und Gebüsch aus vorwiegend nicht heimischen Arten“, sowie PTT „Wildgehege“ erwarten. Die insbesondere durch Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

Der von der Umsetzung des Planvorhabens ausgehende Eingriff in Natur und Landschaft beläuft sich auf einen Kompensationsbedarf von 9.767 m² FÄQ.

Die Kompensation des Eingriffs ist Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe wird innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen:

Innerhalb des Plangebietes:

. Als gestalterische Maßnahme mit Kompensationswirkung sind auf dem Plangebiet Anpflanzungen in Form von Gebüschanpflanzungen unter Verwendung von im Umweltbericht festgelegten Gehölzarten, -qualitäten und -anteilen vorzunehmen.

Aus der Maßnahme ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 1805 m².

Außerhalb des Plangebietes:

. Der restliche Kompensationsbedarf wird durch Aufwertung einer an den Geltungsbereich angrenzenden Teilfläche durch Anlage einer Streuobstwiese gedeckt.

Mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird der rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf des Eingriffs voll gedeckt. Deren Realisierung der Kompensationsmaßnahmen führt zu einer Vollkompensation des Eingriffs. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden sich neue Lebensräume entwickeln.

Die Gemeinde hat sich intensiv auf Anregung der Bürger und des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in der frühzeitigen Beteiligung mit den Auswirkungen des Ferienhausgebietes auf die Ortschaft selbst und die Holländerwindmühle als Baudenkmal im Speziellen beschäftigt.

Betrachtet man den gesamten Panoramablick ausgehend vom Windmühlenberg, so wird sich durch Umsetzung des Vorhabens nur im äußersten nordöstlichen Randbereich eine Veränderung ergeben. Diese Veränderung betrifft jedoch nur einen geringen Teil des gesamten Sichtbereiches vom Mühlenberg.

Auf Grundlage der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung bezüglich der denkmalpflegerischen Aspekte wurde eine vertiefende Überprüfung der B-Plan- Inhalte vorgenommen. Es wurde eine Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahme eingeplant, die vorsieht, diejenigen Flächen im Geltungsbereich, welche unmittelbar an den Mühlenberg grenzen, von einer Bebauung auszusparen und stattdessen ein Pflanzgebot vorzusehen. Damit wird zum einen der Abstand der Ferienhäuser zum Baudenkmal selbst vergrößert, zum anderen sorgt die Anpflanzung eines Feldgehölzes zusätzlich für eine naturnahe Barriere zwischen Mühlenberg und Sondergebiet.

Von der betroffenen, derzeit als Wildgehege genutzten Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage einer am 21.2.2014 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabensbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten ist nicht erforderlich.

Der Standort der geplanten Ferienhausbebauung befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Die Ortslage Stove, wie auch das Plangebiet in westlicher und südlicher Richtung, werden vom SPA Gebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ umschlossen. Das FFH- Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ befindet sich in westlicher Richtung. Kleinste Entfernung ist in nordwestlicher Richtung mit ca. 1,4 km.

Im Rahmen einer FFH- Verträglichkeitsprüfung wurden die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele des umliegenden Vogelschutzgebietes SPA DE 1934-401 und das naheliegende FFH- Gebiet DE 1934-302 untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die genannten Arten und Lebensräume vom Vorhaben nicht betroffen sind. Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung des Vorhabens ungehindert erfolgen.

Die Bebauung, Errichtung und Inbetriebnahme des Vorhabengebietes und dessen touristische Nutzung durch eine kleine Ferienhaussiedlung wird voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für relevante Arten und Lebensräume nach sich ziehen, da keine Gebietsbestandteile beansprucht werden. Ferner ist von keinen maßgeblichen Störungen des Vorhabens auf relevante Arten und deren Habitate auszugehen.

Für das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ und das SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und der Erhaltungsziele der FFH-Lebensraumtypen zu erwarten.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung vom 22.11.2013 bis 23.12.2013) wurden von einer Bürgerin Hinweise und Anregungen geäußert, die abgewogen und nicht berücksichtigt wurden. Dies wurde in der Prüfung der Stellungnahme ausführlich begründet.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 08.11.2013 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung am 10.10.2013 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (07.07.2014 – 08.08.2014) ging eine Stellungnahme mit Bedenken und Anregungen ein. Im Ergebnis der Prüfung werden die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken und Anregungen zur Planung nicht berücksichtigt. Dies wurde ausführlich in der Abwägung der Stellungnahme begründet.

3.4 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 12.06.2014 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretersitzung vom 02.04.2015 abgewogen und berücksichtigt wurden.

4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich andere Lösungsmöglichkeiten am Standort nicht auf.

Das Gemeindegebiet liegt im Fremdenverkehrsentwicklungsraum „Nordwestmecklenburgische Küste“. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 möchte die Gemeinde die Aufenthaltsdauer ihrer Gäste durch diese kleine Ferienwohnanlage erhöhen und Übernachtungsmöglichkeiten anbieten. Auch im Hinblick auf die umliegende Windmühle als touristische Sehenswürdigkeit, das Dorfmuseum, die Traditionsbäckerei sowie die direkte Lage am Ostseeküsten-Radfernweg ist dies als Abrundung des touristischen Angebots zu sehen und erhöht die Attraktivität der Ortslage und nicht zuletzt der Gemeinde.

Eine Alternativprüfung ergab, dass unter Zugrundelegung aller planungsrelevanten Kriterien wie z.B. die Lage zum Mittelpunkt des Ortes, der Flächengröße und deren erschließungstechnischen Voraussetzungen keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Boiensdorf, den

28. JUNI 2016



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Aufgabe und Inhalte der Planung
2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Verkehrliche Erschließung
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 6.1 Trinkwasserversorgung
 - 6.2 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.3 Niederschlagswasserableitung
 - 6.4 Elektroenergieversorgung
 - 6.5 Telekommunikation
 - 6.6 Gasversorgung
7. Löschwasserversorgung
8. Bodenschutz und Abfall
9. Immissions- und Klimaschutz
 - 9.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz [^]
 - 9.2 Lärmimmission durch Tischlereibetrieb
 - 9.3 Lärmimmissionen
10. Gewässerschutz
11. Bau- und Bodendenkmale
 - 11.1 Baudenkmale
 - 11.2 Bodendenkmale
12. Kataster- und Vermessungswesen
13. Örtliche Bauvorschriften

Teil II ANLAGEN

- | | |
|----------|-------------------------------|
| Anlage 1 | Umweltbericht |
| Anlage 2 | Fachbeitrag Artenschutz |
| Anlage 3 | Schalltechnische Untersuchung |
| Anlage 4 | Unterlage zur FFH -Prüfung |

1. Aufgabe und Inhalte der Planung

Planungsziel ist die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ferienhaussiedlung in Ortsrandlage, direkt angrenzend an die vorhandenen baulichen Strukturen des Ortes Stove.

Die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet fördert die weitere touristische Entwicklung der Gemeinde an einem Ort, der sich bereits jetzt zu einem touristischen Zentrum der Gemeinde entwickelt hat. In unmittelbarer Nähe zu der im Jahre 1889 erbauten Holländer-Windmühle wurde in historischer Bausubstanz das Dorfmuseum und in der Traditionsbäckerei Mirr ein Mühlencafé eingerichtet. Durch die Lage am Ostseeküsten-Radfernweg wird der Ort touristisch stark frequentiert was ebenfalls positiv zur Fremdenverkehrsentwicklung in der gesamten Gemeinde beiträgt.

Um nicht nur Tagesgäste anzuziehen, ist es erforderlich, vor Ort geeignete Übernachtungs- und Beherbergungskapazitäten vorzuhalten. Die geplante Ferienhaussiedlung schafft hierfür beste Voraussetzungen. Um Überkapazitäten zu vermeiden, soll Baurecht für eine kleine Feriensiedlung mit ca. 21 Ferienhäusern geschaffen werden.

Die Umsetzung des Konzeptes bedingt die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, die teilweise als Wildgehege genutzt werden.

Eine Alternativprüfung ergab, dass unter Zugrundelegung aller planungsrelevanten Kriterien wie z.B. die Lage zum Mittelpunkt des Ortes, der Flächengröße und deren erschließungstechnischen Voraussetzungen keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, erfolgt eine vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung des Plangebietes als Sondergebiet Erholung und der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m²	%
1.1	Bebaubare Fläche nach Grundflächenzahl	3.179,0	25,38
1.2	Grünflächen und Nebenanlagen auf Grundstücken	4.768,0	38,07
2	Verkehrsfläche mit Stellplätzen und Fuß- und Radweg	2.292,0	18,30
3	Verkehrsgrün	201,0	1,60
4	Grünfläche	2.085,0	16,65
Gesamtfläche des Plangebietes		12.525,0	100,00

2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,

- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

Kartengrundlage ist die Vermessung vom Mai 2013 und Luftbilder aus dem GIS.

3. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Boiensdorf
	Gemarkung	Stove
	Flur	1
	Teilfläche aus Flurstück 10/10	

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12 525 m² und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	:	durch Acker- und Wiesenflächen / Grundstück Bäckerei
Im Westen		durch Acker- und Wiesenflächen / Grundstück Tischlerei
Im Osten und Süden		durch die Baugrundstücke entlang der Mühlenstraße

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. Festsetzungen

Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung. Dabei wurde berücksichtigt, dass sich das Ferienhausgebiet als Übergangsbebauung zur freien Landschaft günstig in die vorhandenen Strukturen einfügt.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und der Errichtung bestimmter, der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und zur Freizeitgestaltung dienen, ausgewiesen. Die planerische Zielstellung der Gemeinde zur touristischen Entwicklung im Ort Stove ist Grundlage der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im Plan.

Zulässig ist die Errichtung von Ferienhäusern, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Wie bereits ausgeführt soll Baurecht für eine kleine Ferienhaussiedlung mit ca. 21 Ferienhäusern geschaffen werden um Überkapazitäten zu vermeiden. Um dieser Zielstellung gerecht zu werden, ist es auch erforderlich, die Zahl der zulässigen Ferienwohnungen in den Ferienhäusern zu begrenzen. Deshalb wird festgesetzt, dass je Einzelhaus max. zwei Ferienwohnungen zulässig sind.

Aus raumordnerischer Sicht ist einer Umnutzung der Ferienhäuser in Dauerwohnhäuser entgegenzuwirken. Durch eine entsprechende Festsetzung im Plan wurde dieser raumordnerische Belang berücksichtigt.

Die Erhöhung der Beherbergungskapazitäten soll dazu beitragen, die bestehende touristische Infrastruktur der Gemeinde besser auszulasten, deren Qualität zu sichern und weiter zu entwickeln. Um darüber hinaus auch eine bedarfsgerechte gebietsbezogene

Verwaltung und Versorgung zu ermöglichen, wird die Errichtung folgender der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen ausnahmsweise zugelassen:

- max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
- sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie z.B. Spielplätze
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfes für die Ferienhausbewohner dienen
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
- Stellplätze und Nebenanlagen

Diese ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind genehmigungspflichtig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) beschränkt und nur die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise zugelassen. Die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise entspricht der ortstypischen Bebauung und gewährleistet eine landschaftsgerechte Bauweise des Siedlungsrandbereiches im Übergang zum offenen Landschaft.

Um im Plangebiet den offenen Charakter zu gewährleisten wird zudem als Mindestgröße der Baugrundstücke eine Fläche von 300 m² festgesetzt.

Außerdem wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, Trauf- und Firsthöhen, sowie Dachform und Dachneigung der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt.

Durch die im Plan festgesetzten niedrigen Gebäudehöhen sowie der eingeschossigen Bebauung wird gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung in das Landschaftsbild einfügt. Zudem wurde berücksichtigt, dass sich das Plangebiet im Umgebungsbereich des Denkmals der Stover Mühle befindet und sich höhenmäßig unterordnet.

Die Festsetzung der unteren Bezugspunkte für einzelne Baubereiche berücksichtigt den natürlichen Geländeverlauf, so dass sich das Plangebiet mit seiner Bebauung in die vorhandene Landschaft einfügt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen werden wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt

festgesetzte absolute Höhe über HN 76.

als obere Bezugspunkte:

Traufhöhe:	Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
Firsthöhe:	Höhe der obersten Dachbegrenzungskante des eingedeckten Daches, bei Sattel- und Walmdächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachschenkel und bei versetzten Satteldächern als die oberste Dachbegrenzungskante

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

Da Garagen das offene Erscheinungsbild der Einzelhausbebauung beeinträchtigen und nicht dem Charakter eines Ferienhausgebietes entsprechen, wird deren Zulässigkeit ausgeschlossen.

Die Errichtung überdachter Stellplätze /Carports ist jedoch zulässig.

5. Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke im Plangebiet werden über eine innere Erschließungsstraße erschlossen, die über eine Zufahrt an die Ortsdurchfahrt der Landesstraße (Mühlenstraße L12) anbindet.

Die komplette innere Erschließungsstraße (Planstraße A) wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzt. Die Gleichrangigkeit der Nutzung durch Fahrverkehr und Fußgänger fördert die gegenseitige Rücksichtnahme und soll zur Verkehrssicherheit beitragen.

Entsprechend der Straßenverkehrsordnung gilt innerhalb dieses Bereiches:

- Die Fahrzeugführer müssen Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend der StVO mit den Zeichen 325.1 und 325.2 gekennzeichnet.

Um für Besucher das Angebot an Stellplätzen zu erweitern wird im Bereich der Zufahrtsstraße ein Stellplatz für vier PKW ausgewiesen.

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, Schaltschranke 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. Der Außendurchmesser und die Breite der Kreisfahrbahn sind so zu bemessen, dass die Befahrbarkeit für das Bemessungsfahrzeug sichergestellt ist.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit, insbesondere der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer, wird **eine** der vorhandenen Zufahrten zur Bäckerei/Mühlencafé außer Funktion genommen. Die Sperrung betrifft die dem Plangebiet nächstgelegene Zufahrt. Dadurch wird eine Konzentration von Zufahrten auf engen Raum vermieden. Die verbleibende Zufahrt ist ausreichend, um die verkehrliche Erschließung des Grundstückes Bäckerei/Mühlencafé zu sichern.

Im Bereich der zu schließenden Zufahrt sind anstelle der Bordabsenkung Hochborde anzuordnen. Neben dem Gehweg ist in diesem Bereich ein gehwegbegleitender Grünstreifen anzulegen.

Diese Maßnahmen sind durch städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Die Anbindung der Erschließungsstraße an die L 12 ist mit dem zuständigen Baulastträger abzustimmen. Hierzu ist die Ausführungsplanung dem Straßenbauamt Schwerin vorzulegen.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

6.1 Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Zweckverband Wismar zuständig. Westlich der Mühlenstraße befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung (150 AZ), an die im Bereich der Plangebietszufahrt eine Anschlussmöglichkeit besteht.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung liegt im Verantwortungsbereich des Zweckverbandes Wismar. In der Mühlenstraße befindet sich ein Schmutzwasserkanal (150 Stz), an den eine Anschlussmöglichkeit besteht. Da die Endhaltung des Kanals nur eine geringe Tiefe aufweist, ist die Entwässerung der Grundstücke im Plangebiet im freien Gefälle fraglich. Gegebenenfalls ist eine Druckentwässerung (Abwasserdruckleitung und private Hausabwasserpumpwerke) erforderlich.

Grundsätzlich sind die Erschließungsplanungen zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Wismar abzustimmen.

6.3 Niederschlagswasserableitung

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsflächen wird gesammelt und in ein zu errichtendes Regenwasserrückhaltebecken abgeleitet. Das Rückhaltebecken wird unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse am westlichen Rand des Plangebietes angeordnet, von hieraus erfolgt ein kontrollierter Abfluss in eine vorhandene Vorflut nördlich außerhalb des Plangebietes. Die Nutzung von Flächen außerhalb des Planungsbereiches (z.B. Rohrleitungstrasse) ist durch entsprechende Dienstbarkeiten zu regeln. Die Planung und Bemessung der Entwässerungsanlagen sind auf der Grundlage der DWA Blätter M - 153 und A-117/118 auszuführen und dem Wasser- und Bodenverband zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Einleitung in den Graben 14/1 ist entsprechend § 9 WHG eine Benutzung, die gemäß § 8 WHG einer Erlaubnis bedarf. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen.

Das Regenrückhaltebecken wird gleichzeitig zur Löschwasserversorgung genutzt und ist dementsprechend auszubauen.

Die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

6.4 Elektroenergieversorgung

Elektro-Stromversorgungsleitungen (Niederspannung) befinden sich im öffentlichen Straßenraum der Mühlenstraße sowie im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet. Die Leitungen werden im Plan gekennzeichnet.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Eine eventuelle Umverlegung von Leitungen ist mit dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig abzustimmen.

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Einweisung durch den Meisterbereich erforderlich.

6.5 Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht geregelt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, TI Niederlassung Nordost, PTI 23 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6.6 Gasversorgung

Der Versorgungsträger ist am Planverfahren beteiligt. Im Bereich des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Gas-Versorgungsanlagen.

7. Löschwasserversorgung

Auf Grund der im B-Plan festgesetzten baulichen Nutzung mit der Möglichkeit der Errichtung von Gebäuden mit Reetdächern (weiche Bedachung) ist der Löschwasserbedarf für eine mittlere Gefahr der Brandausbreitung vorzuhalten. Demnach ist der Löschwasserteich zur Vorhaltung einer Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden = 192 m³ zu dimensionieren.

Das neu zu errichtende Regenrückhaltebecken wird zur Löschwasserversorgung genutzt. Die Dimensionierung und Ausbildung des Beckens und der Löschwasserentnahmestelle erfolgt entsprechend den geltenden gesetzlichen Anforderungen.

Die Nutzung des Löschwasserteiches als Regenrückhaltebecken ist unter Berücksichtigung der feuerwehrtechnischen Belange möglich und sinnvoll, da das Niederschlagswasser zum Nachfüllen genutzt werden kann. Das Niederschlagswasser ist dabei über einen Sandfang in den Löschwasserteich zu leiten.

8. Bodenschutz und Abfall

Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass **schädliche Bodeneinwirkungen**, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, **vermieden** werden.

Munition

Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planungsbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies **unverzüglich** der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

Altlasten

Im Planungsgebiet liegen keine konkreten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz vor. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anormale Färbungen, verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfälle, alte Ablagerungen u.ä. angetroffen, ist der **Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM unverzüglich zu informieren**. (poststelle@nordwestmecklenburg.de) Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigepflichtig.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt, ist das weitere Verfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige **Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebene Schutzbedürfnis** zu beachten.

Entsorgung der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

- a) Unbelastete Bauabfälle (auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb zu entsorgen.
- b) Die **Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen** nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Entsorgung von Abfällen aus Haushalten

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

9. Immissions- und Klimaschutz

Für die Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet erfolgte durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung – Immissionsprognose Lärm.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Mühlenstraße (L 12) sowie einer Tischlerei.

Der Einwirkungsbereich einer Anlage (Gewerbebetrieb) ist gemäß TA Lärm die Fläche, in der die von der Anlage ausgehenden Geräusche einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter den für diese Fläche maßgebenden Immissionsrichtwert liegt.

9.1 Genehmigungspflichtige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Plangebiet und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden.

HINWEIS:

Die Agrargenossenschaft Stove e.G. betreibt nordöstlich vom Plangebiet eine Anlage zum Halten von Rindern.

9.2 Lärmimmission durch Gewerbelärm (Tischlereibetrieb)

Südöstlich, angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Tischlerei. Hierbei handelt es sich um einen ortsansässigen Handwerksbetrieb. Die Firma beschäftigt 3 Tischler, in Abhängigkeit von der Auftragslage können maximal 5 Mitarbeiter beschäftigt werden. Die Hauptarbeit umfasst Tischlerarbeiten für den Innenausbau wie Treppen, Fenster und Möbelbau. Die Produktion erfolgt ausschließlich in der geschlossenen Werkstatt, die sich auf der dem Plangebiet abgewandten Seite des Gewerbegrundstückes befindet. Das Werkstattgebäude ist ein Massivbau. Die Lüftungstechnischen Anlagen entsprechen dem heutigen Stand der Technik.

Im Freien werden keine Arbeiten ausgeführt, ein Abbindeplatz ist nicht erforderlich, zur Zeit auch nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Die verkehrliche Belastung ist auf Grund der vorhandenen Kapazität und Betriebsführung als unerheblich einzuschätzen. Der Pkw-Verkehr ist auf die Mitarbeiter in der Tischlerei und einen geringfügigen Kundenverkehr von max. 5 Pkw am Tag beschränkt. Der Lieferverkehr mit Lkw bzw. Kleintransporter erfolgt durchschnittlich einmal pro Tag.

Die tägliche Arbeitszeit beginnt gegen 06:00 Uhr und endet gegen 16:00 Uhr. Gearbeitet wird in der Regel von montags bis freitags.

Das Gebäude in Nähe der östlichen Plangebietsgrenze wird als Büro, Verwaltungs- und Sanitärgebäude genutzt.

Für das Plangebiet wurden die zu erwartenden Lärmbelastungen aus dem Betrieb der Tischlerei mit Anwendung der TA Lärm rechnerisch ermittelt und beurteilt.

Nach TA Lärm/08.98 soll der Immissionsrichtwert von **55 dB(A) am Tage** und **40 dB(A) in der Nacht** für das Ferienhausgebiet (SO) durch den ermittelten Beurteilungspegel nicht überschritten werden.

Die maximal ermittelte Lärmbelastung (Beurteilungspegel), die durch den Betrieb der Tischlerei verursacht wird, beträgt an den nächstgelegenen Baugrenzen des Ferienhausgebietes (SO)

46 dB(A) tags --- dB(A) nachts SO 3

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm tags wird um mind. 6 dB(A) unterschritten. Damit ist die Lärmbelastung im Sinne der TA Lärm (s. Nummer 3.2.1 TA Lärm) irrelevant.

Bei Betrachtung des Betriebsablaufes der Tischlerei als worst-case-Fall mit einem durchgehend geöffneten Tor während der gesamten Betriebszeit ergibt sich die maximale Lärmbelastung zu

53 dB(A) tags --- dB(A) nachts SO 3

Der maßgebende Immissionsrichtwert ist selbst bei diesem ungünstigsten Belastungsfall noch eingehalten.

9.3 Lärmimmissionen durch Straßenverkehrslärm (Mühlenstraße – L 12)

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Da Ferienhausgebiete nach ihrer Zweckbestimmung weitgehend dem WA-Gebieten entsprechen, können für Ferienhausgebiete die Orientierungswerte der WA-Gebiete berücksichtigt werden.

Folgende Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

Wohngebiet (WA)	tags	55 dB (A)
	nachts	45 dB (A) bzw. 40 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

Die durch den von der Mühlenstraße (L 12) ausgehenden Verkehrslärm im Planbereich verursachte Lärmbelastung wurde mit der schalltechnischen Untersuchung am südwestlichen Plangebietsrand mit maximal

48 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts

ermittelt.

Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen oder die Anordnung aktiver Lärmschutzmaßnahmen sind daher zum Schutz des Plangebietes nicht zu bedenken.

10. Gewässerschutz

Bei der Umsetzung der Planung sind unter vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Gleiches wird auch für vorhandene Drainsysteme empfohlen, die sich im Eigentum und der Unterhaltungslast der Grundstückseigentümer befinden.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese der unteren Wasserbehörde gemäß § 33 Abs. 1 des LWaG M-V anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

11. Bau- und Bodendenkmale

11.1 Baudenkmale

Unmittelbar südwestlich des Plangebietes befindet sich die Holländerwindmühle, die dem Plangebiet den Namen gab. Die Mühle ist unter Nr. 1522 in die Denkmalliste eingetragen. Bezüglich der denkmalpflegerischen Aspekte wurde im Umweltbericht eine vertiefende Überprüfung der B-Plan-Inhalte vorgenommen. Es wurden Vermeidungs- und

Minimierungsmaßnahmen eingeplant. Im Ergebnis der Überprüfung wurde festgestellt, dass die Einheit aus Mühlenberg und Mühle sowie deren Einbindung in die kulturhistorische Landschaft erhalten bleiben. sh. Umweltbericht

Da auf Grund des Abstandes des Baugebietes von ca. 70 m zur Mühle nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Ferienhäuser das Erscheinungsbild des Denkmals erheblich beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass die Bauvorhaben in den Baugebieten SO2 und SO3 gemäß § 7 Abs. 1 Pkt. 2 DSchG M-V genehmigungspflichtig sind.

11.2 Bodendenkmale

Im äußersten südwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein Bodendenkmale bekannt. Dieses ist im Plan gekennzeichnet.

Eine Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG) M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Bauarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V.

Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der Behörde

12. Kataster- und Vermessungswesen

In dem B- Plan- Bereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Diese werden im Plan gekennzeichnet. Vor Baumaßnahmen sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von den Baumaßnahmen berührt werden.

Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

13. Örtliche Bauvorschriften

Mit dem Erlass örtlicher Bauvorschriften will die Gemeinde in dem neuen Baugebiet positive Gestaltungspflege betreiben. Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden hierbei nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Übermaßverbot auf die Gestaltung der Dächer und Außenwände der Gebäude sowie der Nebenanlagen, Zufahrten und Einfriedungen beschränkt.

Dächer

Mit der Festsetzung zulässiger Dachformen und deren Neigungswinkel sowie der Art der Ausführung der Dachaufbauten wird die ortstypische Dachlandschaft berücksichtigt und für das Plangebiet als Gestaltungsmerkmal aufgegriffen.

Außenwände

Mit der zulässigen Materialwahl für Außenwände können neben der Verwendung traditioneller Außenwandbaustoffen wie Putze und Verblendmauerwerk auch moderne Fassadenverkleidungen für die Außenwandgestaltung verwendet werden. Die Verwendung glänzender und blendender Baustoffe sowie unnatürlicher Baustoffe ist nicht orts- und landschaftstypisch und deshalb nicht zulässig.

Nebenanlagen

Die Festsetzung, Nebenanlagen wie oberirdische Gas-, Öl- und Müllbehälter zu umkleiden bzw. mit lebenden Hecken zu umschließen, soll dazu beitragen, dass das Erscheinungsbild der Feriensiedlung nicht durch Behälter und Container beeinträchtigt wird.

Um ein harmonisches und einheitliches Erscheinungsbild zusammengehöriger Gebäude auf einem Grundstück zu erzielen, wird im Plan festgesetzt, dass Nebenanlagen in Form von Gebäuden mit den Materialien des Haupthauses zu erstellen sind. Daneben kann für die Nebengebäude auch Holz verwendet werden, da sich Holz als Naturbaustoff gut in die Garten- und Freiflächengestaltung einfügt.

Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

Um die Bodenversiegelung der Grundstücke auf ein Minimum zu begrenzen, sind die notwendigen befestigten Flächen als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wassergebundenen Decken auszubilden. Durch die Verwendung kleinteiliger Pflasterbeläge wird zudem die Gestaltung der Hof- und Freiflächen positiv beeinflusst.

Einfriedungen

Die Begrenzung der Höhen von Einfriedungen auf 1,20 m soll den offenen Charakter der Ferienhaussiedlung begünstigen. Hierzu gehört auch, dass die Verwendung von Sichtschutzwänden als Grundstückseinfriedung nicht zulässig ist.

Die Verwendung von Maschendraht- und Stabgitterzäunen nur in Verbindung mit der Pflanzung lebender Hecken soll dazu beitragen, diese Form der Einfriedung natürlich zu gestalten.

gebilligt durch die GV am02.04.2015.....

Ausgefertigt am

28. JUNI 2016


Der Bürgermeister



GEMEINDE BOIENS DORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

„FERIENHAUSBEBAUUNG AN DER WINDMÜHLE STOVE“

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

BEARBEITER

Dipl.-Ing. Anne Höpfner
Dr. Rommy Nitschke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

30.03.2015

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Grundlagen	2
1.1.	Anlass und Aufgabe	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3.	Schutzgebiete	4
1.3.1.	<i>Internationale Schutzgebiete</i>	4
1.3.2.	<i>Nationale Schutzgebiete</i>	7
1.4.	Plankonzept.....	8
2.	Standortmerkmale und Schutzgüter	9
2.1.	Mensch und Nutzungen	9
2.2.	Oberflächen- und Grundwasser.....	9
2.3.	Boden.....	10
2.4.	Klima und Luft	11
2.5.	Landschaftsbild	11
2.6.	Lebensräume und Flora	12
2.6.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	12
2.6.2.	<i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	13
2.6.3.	<i>Fauna</i>	18
2.7.	Kulturgüter	18
2.7.1.	<i>Bodendenkmale</i>	18
2.7.2.	<i>Baudenkmale</i>	19
3.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	25
3.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	25
3.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	25
3.2.1.	<i>Erschließung</i>	25
3.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen</i>	25
3.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	25
3.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i>	25
3.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	26
3.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	26
3.5.	Kompensationsmaßnahme Pflanzungen im Geltungsbereich	29
4.	Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	31
5.	Quellenangabe.....	32

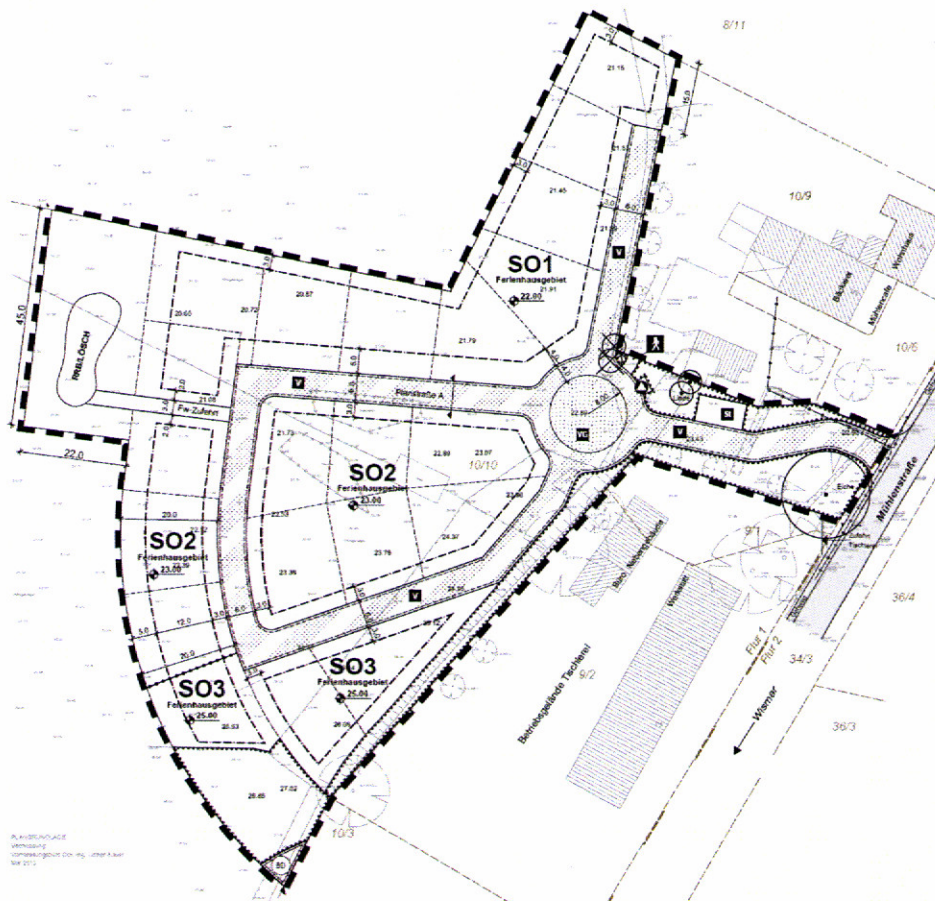
1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

In Stove, einem Ortsteil der Gemeinde Boiensdorf im Landkreis Nordwestmecklenburg, möchte die Gemeinde in südwestlicher Ortsrandlage die Voraussetzungen zur Errichtung einer Ferienhaussiedlung schaffen.

Stove hat sich zu einem touristischen Zentrum in der Gemeinde entwickelt. Die Stover Holländer-Mühle als funktionierendes technisches Denkmal (erbaut 1889) zieht ganzjährig tausende Gäste an. Das gegenüberliegende Dorfmuseum und die Traditionsbäckerei Mirr mit einem Mühlencafé runden das touristische Angebot ab. Durch die attraktive Lage am Ostseeküsten-Radfernweg wird der Ort schon jetzt stark frequentiert. Um nicht nur Tagesgäste anzuziehen, bietet das Ferienhausgebiet gute Voraussetzungen und die Chance, Übernachtungs- und Beherbergungskapazitäten zu schaffen. Damit kann das touristische Potenzial des Ortes und der Gemeinde gestärkt und ausgebaut werden, ohne vollkommen neue Eingriffe in bislang unbebaute Landschaftsareale zu generieren.

Die Gemeinde Boiensdorf plant deshalb die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Ferienhaussiedlung in Ortsrandlage und direkt angrenzend an die vorhandenen baulichen Strukturen des Ortes Stove. Zur Umsetzung des Konzeptes ist die Errichtung einer Feriensiedlung mit ca. 22 Ferienhäusern auf einer Fläche von ca. 1,25 ha geplant.



1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Stove und schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an (vgl. Abbildung 1). Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 12.525 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Stove Teilflächen des Flurstückes 10/10.

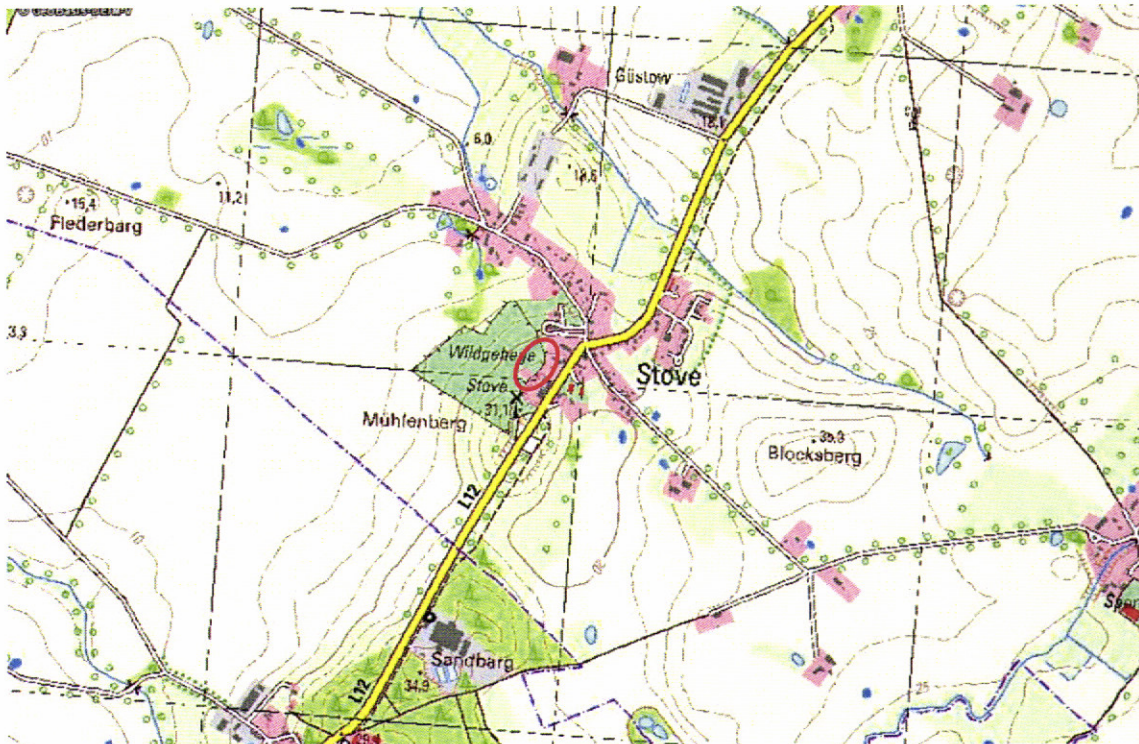


Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (Kreis). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2013.

Die Plangebietsfläche grenzt im Norden an das Grundstück der Bäckerei. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an Wiesenflächen die durch Wildbeweidung genutzt werden. Im Osten befindet sich die Bebauung entlang der Mühlenstraße, u.a. mit einer Tischlerei. Südlich des Plangebietes befindet sich die Mühle von Stove.

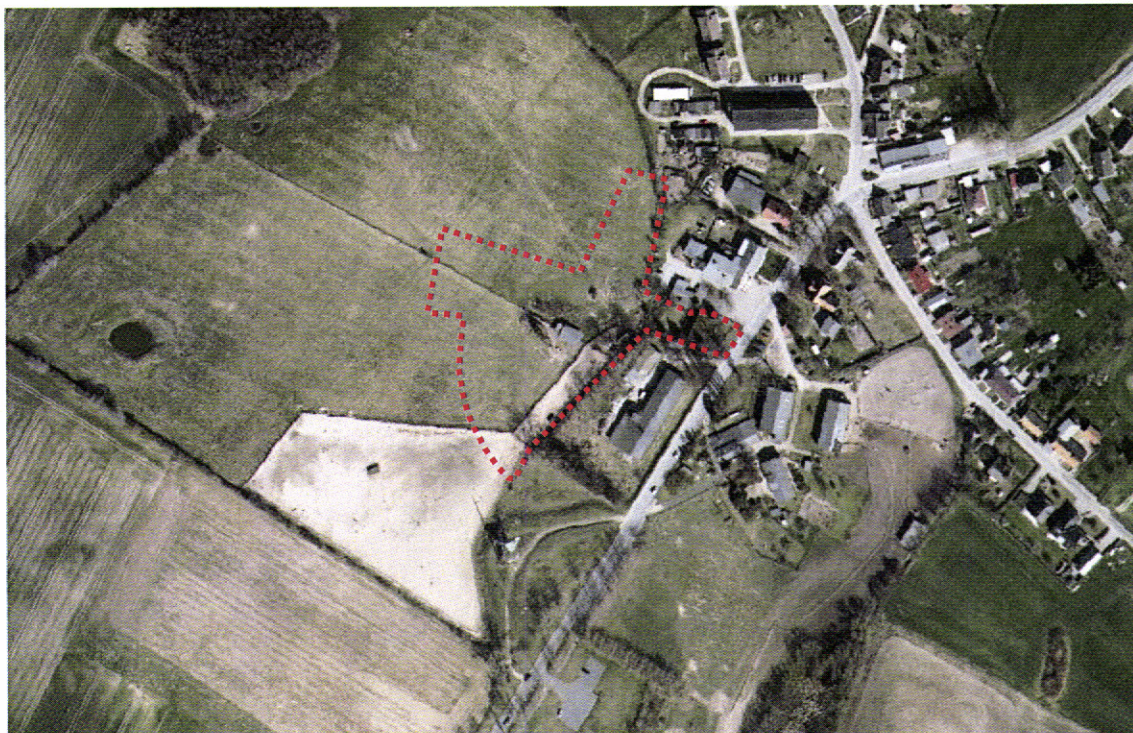


Abbildung 3: Das Plangebiet (rot gestrichelt) aus der Luft. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

1.3. Schutzgebiete

1.3.1. Internationale Schutzgebiete

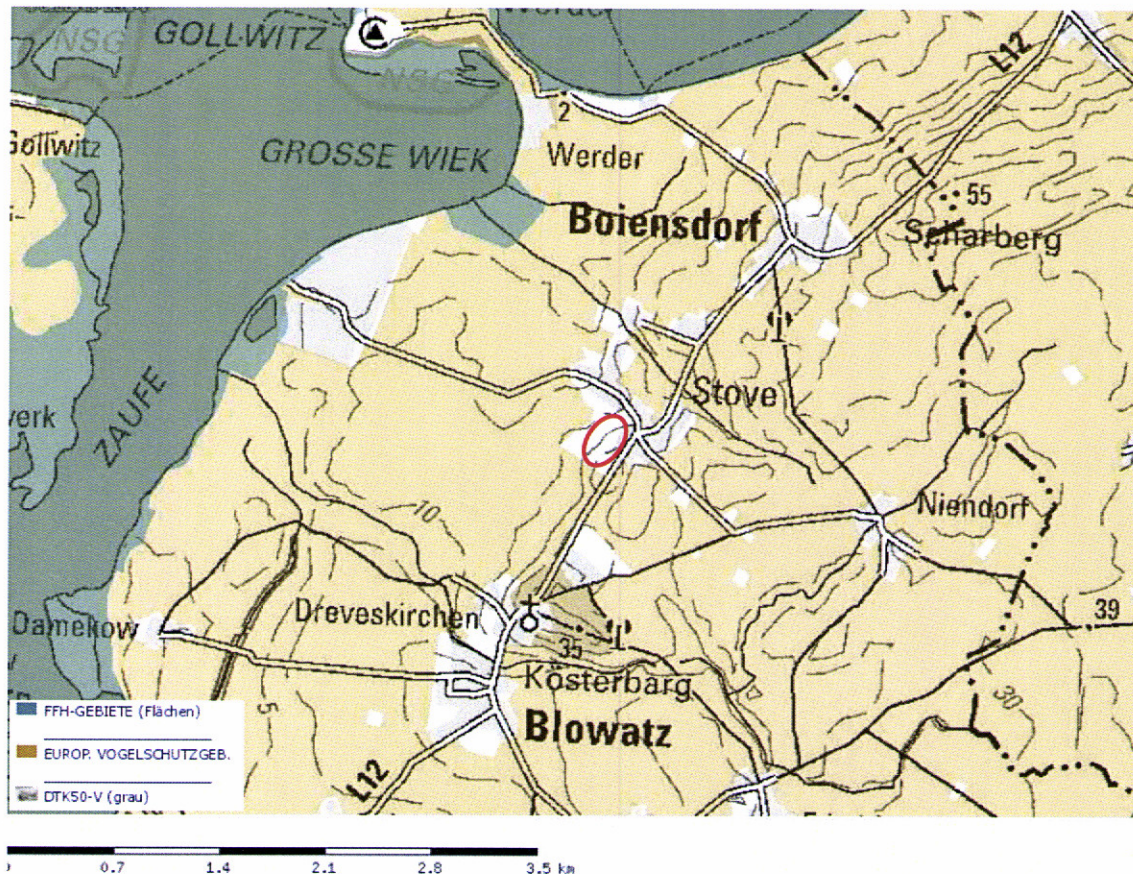


Abbildung 4: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2013.

Das Plangebiet, wie auch die Ortslage Stove selbst, wird mit einer minimalen Entfernung von 100 m dreiseitig von dem SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ umschlossen. Das Schutzgebiet hat eine Größe von 42.462 ha. Es wird als stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland beschrieben und teilt sich flächenmäßig in drei große Lebensraumklassen. Diese bestehen aus ca. 71 % Meeresgebieten und –armen, 21 % Ackerland, 3 % Grünland und anteilmäßig kleineren Gebieten.

Seine Güte und Bedeutung liegt in dem Vorkommensschwerpunkt für Anhang I-Brutvogelarten der Küstenlebensräume, wie Möwen, Seeschwalben, Limikolen, Entenartige, Kleinvögel) sowie nordischer Rastvögel der Feuchtgebiete (Enten, Gänse, Schwäne, Limikolen). Es findet sich traditionelle Küstenfischerei sowie beweidetes Salzgrasland mit Prielsystem. An der südwestlichen Ostseeküste befindet sich eine Jungmoränen-Boddenlandschaft mit vielfältigen geomorphologischen Bildungen gefolgt von flachwelliger Grundmoräne im Küstenhinterland.

Das Gebiet unterliegt Einflüssen und Nutzungen durch Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten, Freizeit und Tourismus sowie anthropogenen Eingriffen in den Wasserhaushalt (Feuchtgebiete und Küsten).

Als relevante Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt werden, kommen vor: Brandseeschwalbe - *Sterna sandvicensis*, Eisvogel - *Alcedo atthis*, Fischadler - *Pandion haliaetus*, Flußseeschwalbe - *Sterna hirundo*, Heidelerle - *Lullula arborea*, Kranich - *Grus grus*, Küstenseeschwalbe - *Sterna paradisaea*, Mittelspecht - *Dendrocopos medius*, Neuntöter - *Lanius collurio*, Odinshühnchen - *Phalaropus lobatus*, Ohrentaucher - *Podiceps*

auritus, Pfuhlschnepfe - *Limosa lapponica*, Rohrdommel - *Botaurus stellaris*, Rohrweihe - *Circus aeruginosus*, Rotmilan - *Milvus milvus*, Säbelschnäbler - *Recurvirostra avosetta*, Schwarzkopfmöwe - *Larus melanocephalus*, Schwarzspecht - *Dryocopus martius*, Seeadler - *Haliaeetus albicilla*, Singschwan - *Cygnus cygnus*, Sperbergrasmücke - *Sylvia nisoria*, Tüpfelsumpfhuhn - *Porzana porzana*, Wachtelkönig - *Crex crex*, Weißstorch - *Ciconia ciconia*, Wespenbussard - *Pernis apivorus*, Zwergsäger - *Mergus albellus*, Zwergschnäpper - *Ficedula parva*, Zwergschwan - *Cygnus columbianus bewickii*, Zwergseeschwalbe - *Sterna albifrons*.

Als regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind, werden genannt: Austernfischer - *Haematopus ostralegus*, Bergente - *Aythya marila*, Bläßgans - *Anser albifrons*, Bläßhuhn - *Fulica atra*, Brandgans - *Tadorna tadorna*, Eiderente - *Somateria mollissima*, Gänsesäger - *Mergus merganser*, Graugans - *Anser anser*, Höckerschwan - *Cygnus olor*, Mittelsäger - *Mergus serrator*, Reiherente - *Aythya fuligula*, Rotschenkel - *Tringa totanus*, Sandregenpfeifer - *Charadrius hiaticula*, Schellente - *Bucephala clangula*, Schnatterente - *Anas strepera*, Sturmmöwe - *Larus canus*, Uferschwalbe - *Riparia riparia*.



Abbildung 5: Das EU-Vogelschutzgebiet DE 1934-401 Wismarbucht Salzhaff (braun gefärbt) umgibt die Ortschaft Stove und so auch das Plangebiet (rot gestrichelt). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2013.

Sowohl die ortsrannah beanspruchten, als auch die außerhalb des Plangebietes liegenden Flächen des seit 1996 bestehenden Wildgeheges übernehmen keine Funktion als maßgeblicher Gebietsbestandteil für die Zielarten des SPA. Die Außenwirkung des Orts- und der Ortsrandbebauung auf das EU-Vogelschutzgebiet ist ein bereits vorhandenes Merkmal. Die innerhalb des großräumigen Schutzgebietes liegenden Ortslagen sind von den Schutzgebietsausweisungen ausgespart. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Schutzgebietes, insofern ist durch die Planung ein Verlust maßgeblicher Gebietsbestandteile nicht möglich. Erhebliche negative Auswirkungen des Plangebietes sowie Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten sind infolge des geringen Umfangs des B-Plans im Vergleich zur Größe des SPA-Gebietes

und in Anbetracht der lokalen Wirkung des Plangebiets nicht zu erwarten. Weitergehende Ausführungen hierzu sind dem separaten Fachbeitrag Artenschutz zu entnehmen.

Für das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) "Wismarbucht und Salzhaff" wird derzeit ein Managementplan erarbeitet, um einen günstigen Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Vogelarten von europäischer Bedeutung und ihrer Lebensräume zu bewahren oder ggf. wiederherzustellen. Der Planungsauftrag fand im Februar 2013 statt, ein Entwurf liegt nach aktuellem Kenntnisstand jedoch noch nicht vor (Bekanntmachung Nr. P01 - 30.01.2013 - StALU WM (Staatliches Amt für Umwelt und Natur Westmecklenburg). Mit einem Entwurf ist evtl. Anfang des Jahres 2015 zu rechnen.

Etwa 1.400 m westlich befindet sich das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ mit einer Fläche von 23.828 ha. Als relevante Arten, die im Anhang II der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt werden, kommen vor: Meerneunauge - *Petromyzon marinus*, Seehund - *Phoca vitulina*, Lachs - *Salmo salar*, Schweinswal - *Phocoena phocoena*, Schmale Windelschnecke - *Vertigo angustior*, Kegelrobbe - *Halichoerus grypus*, Fischotter - *Lutra lutra*, Flußneunauge - *Lampetra fluviatilis*, Kammolch - *Triturus cristatus*.

Als größte relevante Lebensraumtypen werden im Standarddatenbogen folgende genannt:

- 1160 – Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen) 57 % an der Gesamtfläche
- 1150 – Lagunen des Küstenraumes (Strandseen) 15 % an der Gesamtfläche
- 1170 – Riffe 11 % an der Gesamtfläche
- 1110 – Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser 8 % an der Gesamtfläche

In Anbetracht der lokalen Wirkung des Plangebiets und der Entfernung zum Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten zu erwarten. Zudem weisen die aufgeführten FFH-Arten eine gewässergebundene Lebensweise auf. Da das Plangebiet in keinsten Weise in Gewässerstrukturen eingreift, ist eine Gefährdung der gewässergebundenen Entwicklungsziele und Arten ausgeschlossen.

Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung des Plangebiets ungehindert erfolgen.

1.3.2. Nationale Schutzgebiete

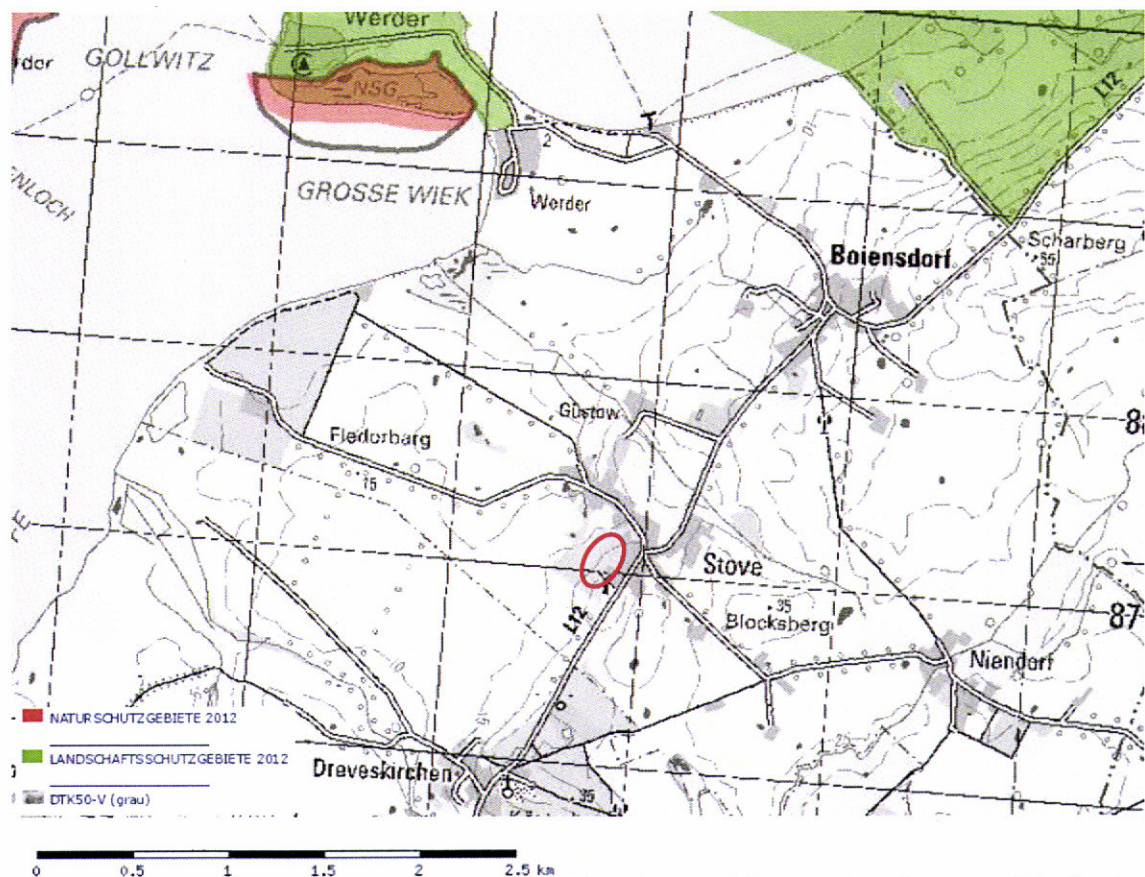


Abbildung 6: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Pfeil). Grün = LSG, rot = NSG. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2013.

Folgende nationale Schutzgebiete befinden sich im Umfeld:

- Landschaftsschutzgebiet L 72a „Boiensdorfer Werder“, Entfernung: 2.300 m nordwestlich,
- Landschaftsschutzgebiet L 85 „Salzhaff“, Entfernung: 2.600 m nordöstlich,
- Naturschutzgebiet 82 „Rustwerder“, Entfernung: 2.400 m nordwestlich,

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen und den großen Entfernungen zu den nationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

1.4. Plankonzept

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung als „Ferienhausgebiet“ vorbereitet. Zulässig sind hier im Einzelnen:

- die Errichtung und Nutzung Ferienhäusern

Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung folgender der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und soziale Zwecke wie:

- max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
- sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie z.B. Spielplätze
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfes für die Ferienhausbewohner dienen
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
- Stellplätze und Nebenanlagen

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzung einer GRZ 0,4 bestimmt.

Außerdem wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, Trauf- und Firsthöhe, sowie die Dachform und Dachneigung der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Damit wird gewährleistet, dass sich die künftige Bebauung an dem Bestand orientiert und in die Umgebung einfügt.

Da Garagen das offene Erscheinungsbild der Einzelhausbebauung beeinträchtigen und nicht dem Charakter eines Ferienhausgebietes entsprechen, wird deren Zulässigkeit ausgeschlossen. Die Errichtung überdachter Stellplätze /Carports ist jedoch zulässig.

Es ist vorgesehen, die Grundstücke im Plangebiet über eine innere Erschließungsstraße anzubinden, die über eine Zufahrt an die Ortsdurchfahrt der Landesstraße (L12) anknüpft.

2. Standortmerkmale und Schutzgüter

2.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion ist im Planbereich bereits existent, so dass im Plangebiet mit dem Ferienwohnen keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich direkt östlich angrenzend. Das Plangebiet wird über die Mühlenstraße erschlossen. Zwischen der Bäckerei und der Tischlerei gibt es eine freie Zierrasenfläche, von der aus das Plangebiet erschlossen werden kann. Anschließend an diese Zufahrt werden die Ferienhäuser durch einen Verkehrskreislauf mit drei abgehenden Anliegerstraßen erschlossen.

Eine wesentlichere Rolle im Zusammenhang für das Vorhaben spielt die Erholungsfunktion. Die Gemeinde möchte die Aufenthaltsdauer ihrer Gäste durch diese kleine Ferienwohnanlage erhöhen und Übernachtungsmöglichkeiten anbieten. Auch im Hinblick auf die umliegende Windmühle als touristische Sehenswürdigkeit, das Dorfmuseum, die Traditionsbäckerei sowie die direkte Lage am Ostseeküsten-Radfernweg ist dies als Abrundung des touristischen Angebots zu sehen und erhöht die Attraktivität der Ortslage und nicht zuletzt der Gemeinde.

Die Realisierung der Planinhalte führt zur Unterstützung und Etablierung der bereits existenten Erholungsfunktion der Ortslage Stove. Deren Wert generiert sich bisher aus dem Radfernweg und anschließender Radwegeverbindungen, der Holländer-Windmühle, dem Dorfmuseum und dem Wildgehege Stove.

Die vorgesehene Umnutzung der an die Ortslage anschließenden Wildgehege- und Wiesenflächen sowie die bauliche Erweiterung der Ferienwohnanlage führen zu einer höheren Frequentierung des Geländes. Dies erhöht jedoch die Attraktivität des Ortes hinsichtlich der Erholungsfunktion erheblich und führt zur Etablierung und zum Ausbau des touristischen Angebotes der Gemeinde. Dieser Tatbestand wiederum kann möglicherweise positive Auswirkungen auf die Wohnfunktion des Ortes haben, da Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor gesichert und neu geschaffen werden können.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Das überwiegende Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Wildgehege genutzt. Das Wildgehege Stove wurde 1996 zur touristischen und landwirtschaftlichen Erweiterung der Region gegründet. Auf ca. 7,5 ha Grünland werden Schwarz-, Rot- und Damwild gezüchtet. Durch die Umnutzung des Geländes würde sich die bisherige Fläche um ca. 1 ha verkleinern.

Forstwirtschaft sowie die Energienutzung spielen im Plangebiet selbst keine Rolle. Kleinere Waldflächen befinden sich nordwestlich des Plangebietes. Diese werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die angrenzenden Nutzungen werden bei Realisierung der Planinhalte auch weiterhin nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst.

2.2. Oberflächen- und Grundwasser

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Es sind keine natürlichen Oberflächengewässer im Geltungsbereich vorhanden.

In der Nähe und südwestlich der geplanten Ferienwohnanlage befindet sich ein permanentes Kleingewässer inmitten des Wildgeheges. Es handelt sich um kein geschütztes Biotop und bleibt vom Vorhaben unberührt.

2.3. Boden

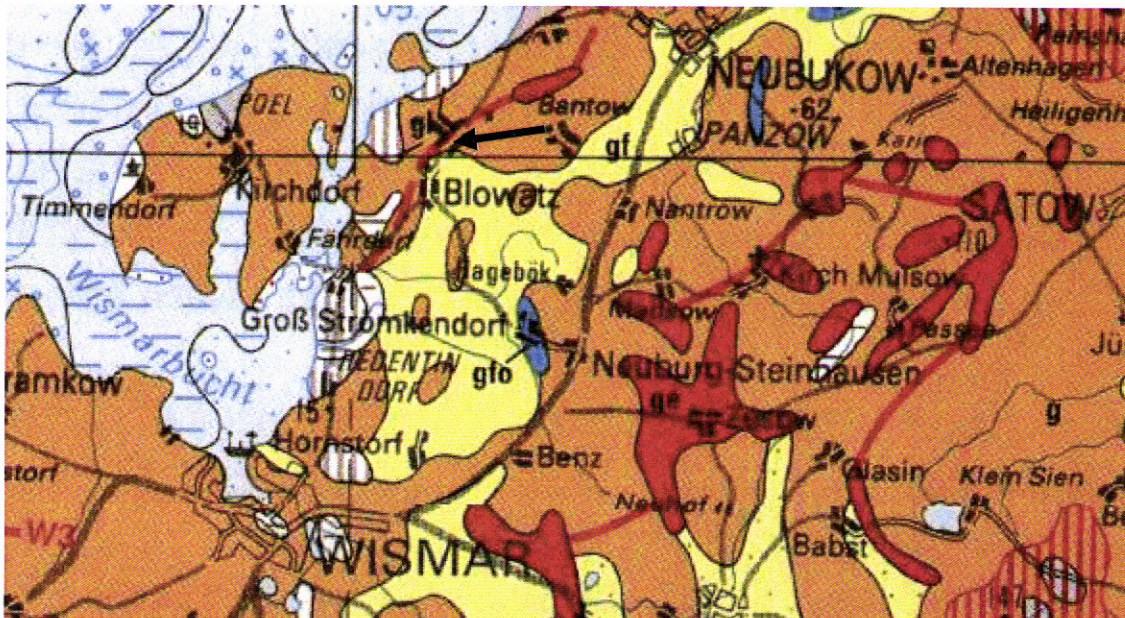


Abbildung 7: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Übersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Planvorhaben ist in der weichseleiszeitlichen ebenen bis flachkuppigen Grundmoräne nahe der möglichen Verbreitungsgrenze der Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes (W3) lokalisiert. Der Vorhabenstandort befindet sich im Bereich der Geschiebelehme und – mergel der Grundmoräne. Am Vorhabenstandort finden sich Böden der Bodengesellschaft Nr. 15 wie Tieflehm- oder Lehm-Parabraun- Fahlerden. Sie stehen z.T. unter starkem Stauwassereinfluss und es bilden sich dementsprechend Staogleye.

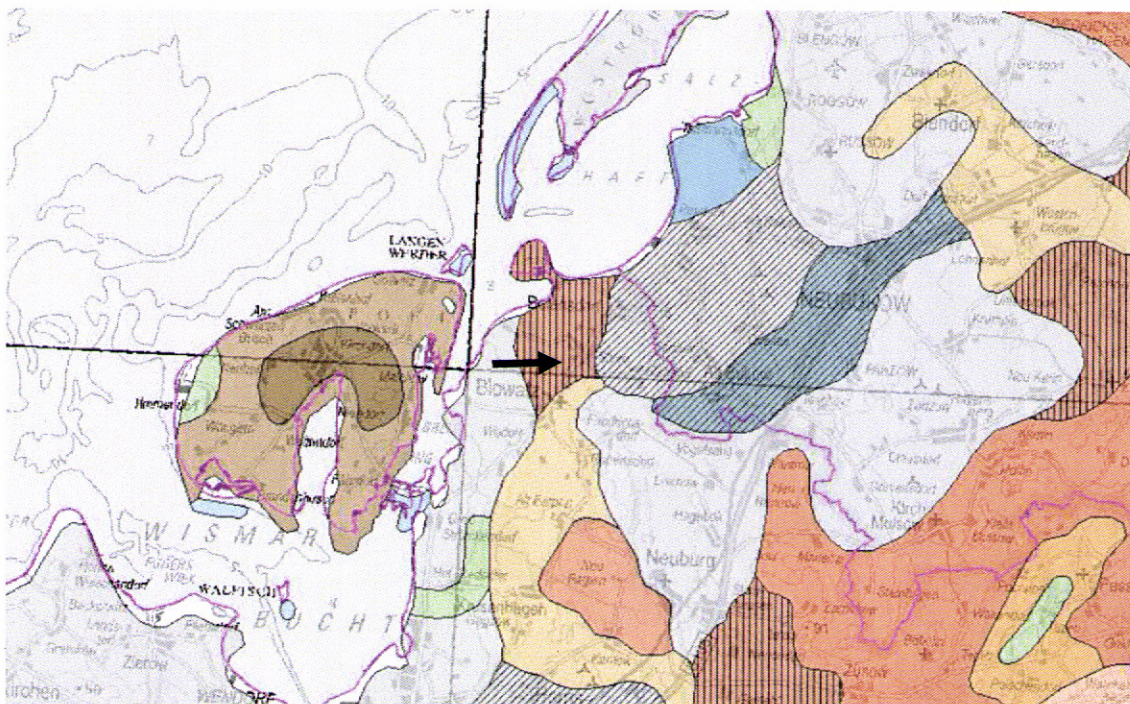


Abbildung 8: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; unmaßstäblicher Ausschnitt, Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2013.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 ergibt nur eine relativ geringe Flächenbeanspruchung. Dabei beansprucht das Vorhaben ausschließlich intensiv genutzten, trittbedingt verdichteten Kulturboden, so dass infolge der Überbauung keinesfalls seltene

und/oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen sein werden. Insgesamt wird mit dieser Vorgehensweise dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden Rechnung getragen. Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.

2.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Wohngebäude ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

2.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Ausgehend von dieser Definition ist das Plangebiet nicht als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die Bebauung der Mühlenstraße in Stove an. Die mögliche überbaubare Grundstücksfläche wird festgesetzt und nur Ferienhäuser als Einzelhäuser mit Höhenbeschränkung in wenig verdichteter Bauweise sind zulässig. Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung. Dabei wurde berücksichtigt, dass sich das Ferienhausgebiet als Übergangsbauung zur freien Landschaft günstig in die vorhandenen Strukturen einfügt. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen gestaltet und eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt. Dies wird durch eine Vielzahl von baugestalterischen Festsetzungen, die beispielsweise, Dachgestaltungen, Nebenanlagen, Einfriedungen u.a. unterstützt.

Weitere Ausführungen zum Landschaftsbild erfolgen im Kapitel Kulturgüter unter Berücksichtigung der Mühle als prägendes Baudenkmal.

2.6. Lebensräume und Flora

2.6.1. Geschützte Biotope

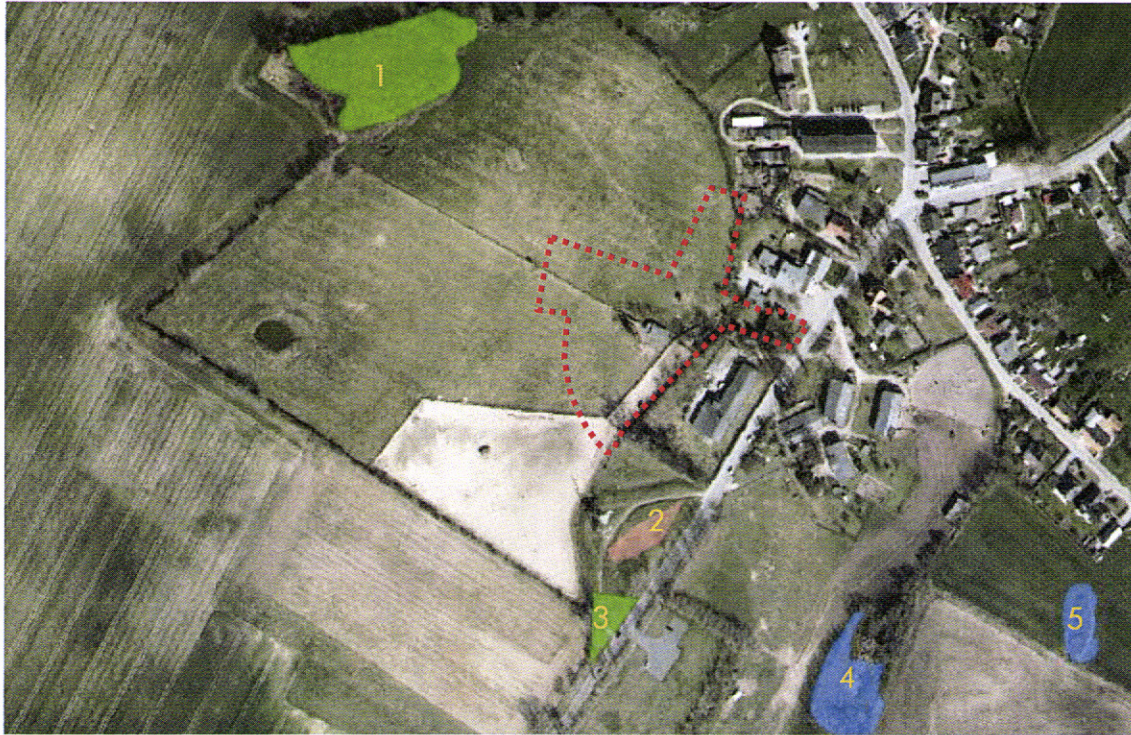


Abbildung 9: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM00407

Biotopname: Kleines Quellbruch bei Stove
Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
Fläche in qm: 5516

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM00401

Biotopname: Mühlenberg bei Stove
Gesetzesbegriff: Trocken- und Magerrasen
Fläche in qm: 762

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM00397

Biotopname: Baumgruppe; verbuscht; Pappel
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 704

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM00402

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; verbuscht
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation
Fläche in qm: 2486

5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM00408

Biotopname permanentes Kleingewässer; Hochstaudenflur
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation
Fläche in qm: 1010

2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs



Abbildung 10: Vorhaben im Zusammenhang mit Eingriffen in Lebensräume. Hauptsächlich betroffen ist ein Wildgehege (1). Kartengrundlage: Luftbild und B.-Plan Entwurf bab Wismar 2014.

Die Biotopkartierung vom 17.09.2013 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenfläche und in den angrenzenden Randbereichen ergeben:

1. Wildgehege (PTT)
2. Gebüsch aus nichtheimischen Gehölzen (BLY)
3. Feldgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten (BFY)
4. Stallgebäude
5. Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)
6. Artenarmer Zierrasen (PER)
7. Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)
8. Älterer Einzelbaum, Eiche (BBA)

Der Vorhabenstandort selbst ist ein Wildgehege in dem Schwarz-, Rot- und Damwild gehalten und gezüchtet werden. Das Wildgehege Stove besteht seit 1996 und hat eine Größe von ca. 7,5 ha. Innerhalb des eingefriedeten Geheges gibt es ein freistehendes Stallgebäude aus Holz (Biotop Nr. 4 vgl. Abbildung 10). Die Zufahrt zum Gehege befindet sich südwestlich der Bäckerei durch ein großes Tor.



Abbildung 11: Blick vom Tor des Wildgeheges auf die Plangebietsfläche. Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.

Die Fläche des Wildtiergeheges ist bis auf einige Nadelbäume und ein Gebüsch am kleinen Stall frei von Gehölzen. Die weite ebene Fläche ist westlich gesäumt durch eine lockere Heckenstruktur. Das erkennbare Gehölz im Bildhintergrund ist der kleine Quellbruch bei Stove. Das geplante Ferienhausgebiet nimmt nur einen Teil des Wildtiergeheges ein.



Abbildung 12: Blick vom nordöstlichen Rand auf das Plangebiet. Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.

Die südwestliche Fläche des Wildgeheges ist, wie auch dem Luftbild erkennbar, weitestgehend frei von Bewuchs und stellt sich als weitgehend offene Sandfläche mit beginnender Sukzession dar. Nördlich findet sich Birkenjungwuchs auf Sand. Von diesem Bereich wird nur ein geringer Teil für die Anlage eines Feldgehölzes beansprucht.



Abbildung 13: Blick vom südwestlichen Rand des Wildgeheges auf das Wildgehege. Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.



Abbildung 14: Blick auf den Stall mit Gebüsch (Biotop 2, vgl. Abbildung 10) und dem dahinter liegendem Feldgehölz nicht heimischer Arten (Biotop Nr. 3 vgl. Abbildung 10). Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.



Abbildung 15: Blick auf das Feldgehölz überwiegend nicht heimischer Arten (Biotop 3, vgl. Abbildung 10) und dem dahinter liegenden Gebüsch (Biotop Nr. 5 vgl. Abbildung 10). Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2014.

Der Zufahrtsbereich zum geplanten Ferienhausgebiet befindet sich innerorts. Entsprechend sind auch die hier kartierten Biotope ausgeprägt.

Die Bereiche der geplanten Zufahrt an der Mühlenstraße stellen sich als Zierrasen mit Zierpflanzungen dar, die aus Gewöhnlicher Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) gebildet wird. Auf der Fläche befindet sich auch eine große, alte Eiche. Diese bleibt erhalten. Die Zierrasenfläche wird nach Norden von einer dichten Koniferenhecke begrenzt. Nördlich schließt sich erneut eine Zierrasenfläche an. Bevor die Wildgehegefläche erreicht wird, folgt erneut eine Siedlungshecke gebildet aus Flieder, Schwarzem Holunder und Forsythie.



Abbildung 16: Blick auf den Zufahrtbereich des Plangebietes mit Zierrasenfläche (Biotop 6, vgl. Abbildung 10), Hecke aus Schneeball (Biotop Nr. 7 vgl. Abbildung 10). und der alten Eiche (Biotop Nr. 8 vgl. Abbildung 10). Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.



Abbildung 17: Koniferenhecke als Trennung der beiden Zierrasenflächen. Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.



Abbildung 18: Nördliche Zierrasenfläche im Bereich der Zufahrt. Windgehege schließt sich hinter der Siedlungshecke (Biotop Nr. 5 vgl. Abbildung 10) an. Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.

Der Parkplatz der Bäckerei ist geschottert. Von hier aus hat man einen Blick auf die nordöstliche Plangebietsgrenze und die angrenzende Bebauung. Die Wohnbebauung ist gekennzeichnet durch eine lockere Einzelhausbebauung mit umgebendem Grün sowie zweigeschossigen Altneubauten. Der westliche Rand der Bebauung wird durch einige Gehölze und lockere Siedlungsheckenabschnitte gebildet. Die Randbegrünung durch die Gehölze befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt bestehen.



Abbildung 19: Blick vom Parkplatz der Bäckerei Richtung nordöstliches Plangebiet und dessen Umgebung, Bäume und Hecke sind außerhalb des Plangebietes und haben Bestand. Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.

2.6.3. *Fauna*

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte infolge der intensiven Flächennutzung in Form eines dicht besetzten Wildgeheges nicht gegeben sein wird. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

2.7. Kulturgüter

2.7.1. *Bodendenkmale*

Im äußersten südwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein Bodendenkmal bekannt. Dieses wurde in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Dieser Bereich bleibt festsetzungsgemäß bebauungsfrei und wird auch nicht von der geplanten Erschließung betroffen sein.

Davon unabhängig gelten für das gesamte Plangebiet die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

2.7.2. Baudenkmale

Die Gemeinde hat sich intensiv auf Anregung der Bürger und des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in der frühzeitigen Beteiligung mit den Auswirkungen des Ferienhausgebietes auf die Ortschaft selbst und die Holländerwindmühle als Baudenkmal im speziellen beschäftigt.

Auf der Internet-Seite des Mühlenvereins heißt es: „Die über hundertjährige „alte Dame“ der Windmüllerrei ist ein voll funktionstüchtiges technisches Denkmal, bei der man wirkliche Ingenieurskunst, Handwerk und Tradition hautnah erleben kann.“

Gemäß Stellungnahme Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege vom 08.11.2013 ist die Windmühle als Einzeldenkmal unter der Nummer 1522 in die Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg eingetragen. Weiter heißt es: „Der Standort der Windmühle, die ein Windkraft basierender historischer Wirtschaftsbetrieb ist, ist nicht beliebig. Wesentliche Parameter wie ein ausreichender Abstand zu Objekten, die die Windströmung negativ beeinflussen können (bspw. Häuser und Bäume) waren für den wirtschaftlichen Bestand der Windmühle ausschlaggebend und existenziell. Die Stover Windmühle spiegelt diese Parameter wider. Sie steht leicht erhöht und frei südwestlich vor der Ortschaft Stove. Wegenetz, Lage in der umgebenden Landschaft und ausreichender Abstand zur örtlichen Bebauung, sind funktionaler Bezugsraum und Wirkraum der Mühle (...).“

Die Windmühle Stove befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Stove. Der Mühlenberg erhebt sich bis auf eine Höhe von 31 m und fällt dann zunächst recht gleichmäßig bis auf 22,5 m ab. Anschließend fällt das Gelände in Richtung Nordwesten gleichmäßig bis auf 10 m über NN ab, während es in Richtung Ostnordost wieder langsam bis zum Blocksberg mit 35 m ansteigt.

Die vorhandene Bebauung der Ortschaft Stove schließt im Nordosten an den Mühlenberg an, ist jedoch durch Grünstrukturen und einen Geländesprung gut sichtbar. Die nordwestlichen Ausläufer der Ortbebauung sind vom Mühlenberg aus gut sichtbar.



Abbildung 20: Die nordwestliche Ortsbebauung von Stove ist gut vom Mühlenberg aus sichtbar. Foto: STADT LAND FLUSS 17.09.2013.



Abbildung 21: Die unmittelbar an den Mühlenberg angrenzende Ortsbebauung ist durch einen Geländesprung und Gehölzstrukturen sichtbar. Foto: STADT LAND FLUSS 17.09.2013.

Das Gelände um den Mühlenberg ist weiträumig einsehbar und wird dann durch vorhandene Gehölzstrukturen sichtbar. An der Landesstraße befinden sich Bäume und entlang des Verbindungsweges Stove – Weißes Haus (Ostsee) eine Hecke mit Überhängen.

Der Verbindungsweg von Stove zum Weißen Haus (Ostsee) ist einer der wenigen Wege im näheren Umfeld der Windmühle mit grundsätzlich direkter Sichtbeziehung zur Mühle bzw. zum Plangebiet. Südseitig des Weges befindet sich jedoch eine Hecke, die den Blick auf den Mühlenberg und das Plangebiet vollständig abschirmt.



Abbildung 22: Die Hecke entlang des Verbindungsweges zum Weißen Haus schirmt den Mühlenberg vollständig für den Betrachter ab. Foto: STADT LAND FLUSS 21.02.2014.

Zur Wahrnehmung der betreffenden Sichtachse müsste die Hecke nach Süden durchquert werden, um den freien Blick auf den Mühlenberg und Stove zu haben. Eine entsprechende Heckenlücke existiert jedoch lediglich an einer Stelle in Form einer Ackerzufahrt. Nur hier eröffnet sich aus einer Entfernung von etwa 750 m ein freier Blick auf den Mühlenberg und die Windmühle (vgl. Abbildung 23). Es besteht für Radfahrer und Wanderer jedoch kaum ein Anlass, diese Heckenlücke/Ackerauffahrt für das bewusste Landschaftserlebnis zu nutzen.

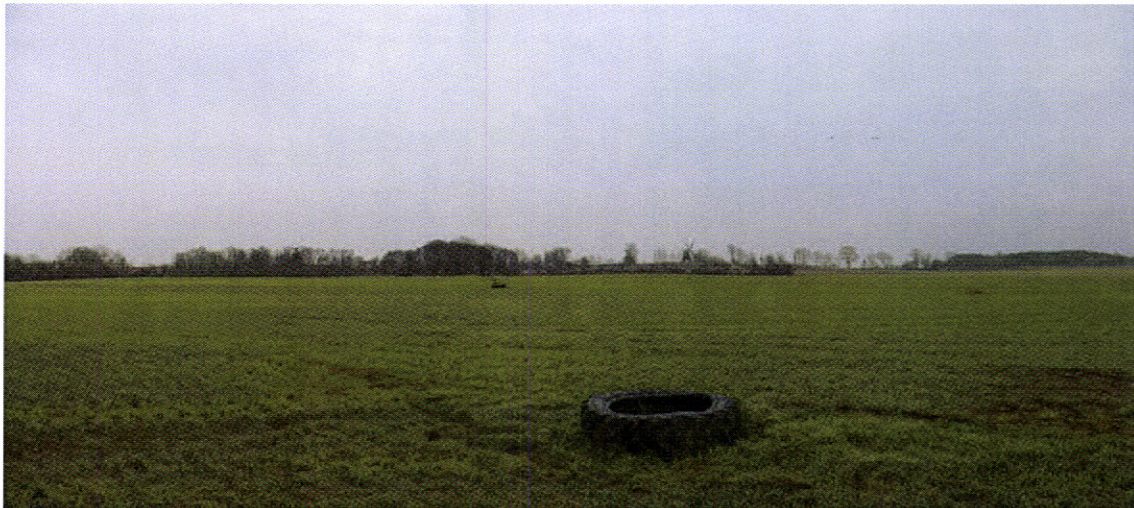


Abbildung 23: Blick auf dem Mühlenberg aus Richtung Norden. (Fotostandort: südlich der Hecke am Verbindungsweg Stove-Weißes Haus). Foto: STADT LAND FLUSS 21.02.2014.

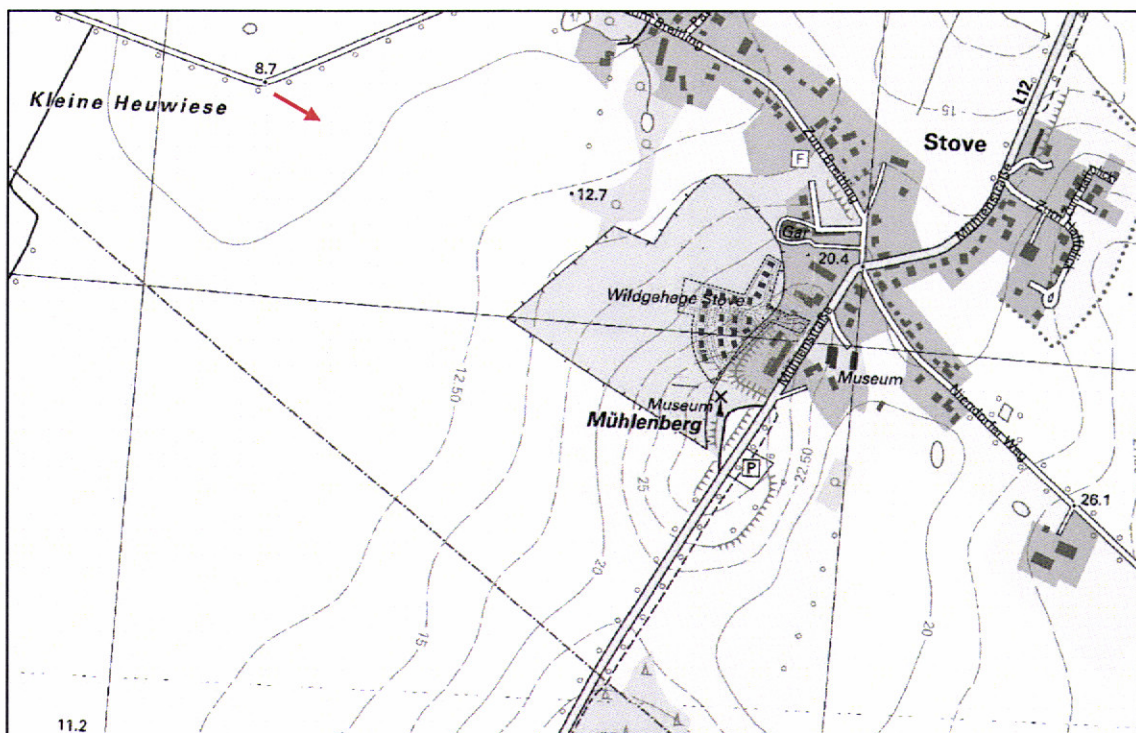


Abbildung 24: Kennzeichnung des in Abb. 23 verwendeten Fotostandes mit Blickrichtung zum Mühlenberg und Vorhabenstandort. Kartengrundlage: Topografische Karte www.umweltkarten-mv.regierung.de

Die geplante Ferienhaussiedlung ist nördlich angrenzend an die vorhandene Ortsbebauung geplant.

Aus Norden auf den Mühlenberg blickend, ordnen sich die Ferienhäuser seitlich neben den Mühlenberg und der Windmühle selbst ein (vgl. Abbildung 25). Außerdem sind die Ferienhäuser tiefer gelegen. Die Ferienhäuser selbst weisen eine maximale Firsthöhe von 9,6 m auf (nur bei Häusern mit Reetdach, ansonsten nur 7,5 m) und liegen zudem 5 bis 10 m tiefer als die etwa 15 m große Windmühle (vgl. Höhenlinien Abbildung 24).



Abbildung 25: Blick auf dem Mühlenberg aus Richtung Norden. Der Bereich der geplanten Ferienhäuser ist rot markiert. Foto: STADT LAND FLUSS 21.02.2014.

Von der Straße aus Richtung Osten auf den Mühlenberg blickend, werden die geplanten Ferienhäuser nicht sichtbar sein. Gleiches gilt für den Blick der ankommenden Besucher aus Richtung Parkplatz (Süden).



Abbildung 26: links: Blick auf dem Mühlenberg aus Richtung Osten. Foto: STADT LAND FLUSS 17.09.2013. rechts: Blick auf den Mühlenberg aus Richtung Süden. Foto: STADT LAND FLUSS 21.02.2014.

Nähert man sich dem Baudenkmal aus Westen, wird der Blick des Betrachters auf die Windmühle gelenkt. Deren erhöhte Lage lässt die Grünstrukturen, die vorhandene Bebauung und später auch die geplante Bebauung, die aus dieser Perspektive nur minimal sichtbar sein wird, in den Hintergrund rücken (vgl. Abbildung 27).



Abbildung 27: Blick aus Richtung Westen. In dieser Perspektive sind die Windmühle sowie die vorhandene Bebauung sichtbar. Die geplanten Ferienhäuser könnten links neben der Windmühle mit dem Firstbereich sichtbar sein. Foto: STADT LAND FLUSS 21.02.2014.

Die Überlagerung von B.-Plan-Entwurf und Luftbild ermöglicht es anhand der Zaunpfosten eine genaue Einordnung der Ferienhausbebauung in ein Foto vorzunehmen.



Abbildung 28: Überlagerung Luftbild mit B.-Plan Entwurf. Kartengrundlage Luftbild; www.umweltkarten-mv.de.

Abbildung 29 verdeutlicht die Ausdehnung der Ferienhaussiedlung im Bereich nordöstlich der Windmühle. Ebenfalls andeutungsweise dargestellt ist die gemäß Festsetzung vorgesehene Anpflanzung eines Feldgehölzes im zur Windmühle dichtesten Teil des Geltungsbereiches.

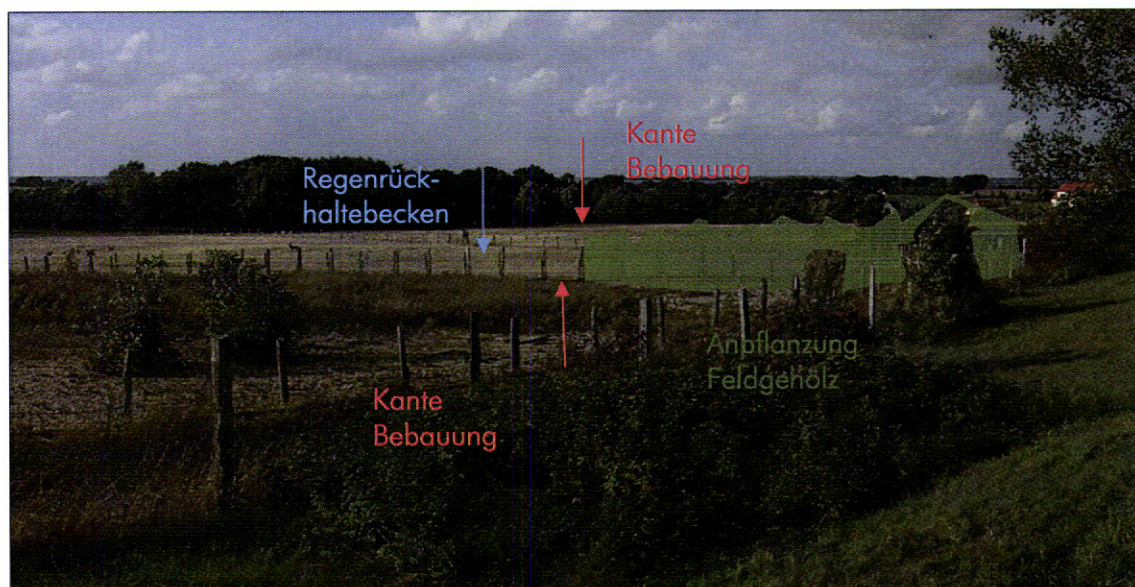


Abbildung 29: Blick vom Mühlenberg in Richtung Nordosten. Grüne Fläche = Anpflanzgebot Feldgehölz. Rote Pfeile = maximale Ausdehnung der geplanten Ferienhäuser. Blauer Pfeil = Lage des Regenrückhaltebeckens. Foto: STADT LAND FLUSS 17.09.2013.

Betrachtet man den gesamten Panoramablick ausgehend vom Windmühlenberg, so wird sich durch Umsetzung des Vorhabens nur im äußersten nordöstlichen Randbereich eine Veränderung ergeben.



Abbildung 30: 180° Blick vom Mühlenberg. Der rote Doppelpfeil markiert die Ausdehnung des Vorhabens aus dieser Perspektive. Foto: STADT LAND FLUSS 17.09.2013.

Diese Veränderung betrifft jedoch nur einen geringen Teil des gesamten Sichtbereiches vom Mühlenberg (vgl. Abb. 30 und 31). Zudem sind auch in dem von Veränderung betroffenen Bereich bereits Wohnhäuser und Ortsbebauung sowie ein Strommast vorhanden. Die Veränderung besteht somit innerhalb dieses Sichtbereiches in der optischen Verdichtung dieser Bebauung und dem „Heranrücken“ an das Baudenkmal.



Abbildung 31: Grün = weiterhin komplett unbeeinflusstes Sichtfeld um die Windmühle, blau = Einflussbereich der Ferienhäuser. Kartengrundlage: Topografische Karte/Verschnitt B.-Plan Entwurf.

Der in der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege als ausschlaggebend für den Standort angegebene Anströmungsbereich aus westlichen Richtungen bleibt auch nach Umsetzung des Vorhabens bebauungsfrei.

Die Einheit aus Mühlenberg und Mühle sowie deren Einbindung in die kulturhistorische Landschaft bleiben erhalten. Die Umsetzung der Planinhalte führt zu Beeinträchtigungen in der weiteren Umgebung des Baudenkmals, die jedoch die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten.

Auf Grundlage der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung bezüglich der denkmalpflegerischen Aspekte wurde eine vertiefende Überprüfung der B.-Plan Inhalte vorgenommen. Es wurde eine Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahme eingeplant, die vorsieht, diejenigen Flächen im Geltungsbereich, welche unmittelbar an den Mühlenberg grenzen, von einer Bebauung auszusparen und stattdessen ein Pflanzgebot vorzusehen. Damit wird zum einen der Abstand der Ferienhäuser zum Baudenkmal selbst vergrößert, zum

anderen sorgt die Anpflanzung eines Feldgehölzes zusätzlich für eine naturnahe Barriere zw. Mühlenberg und Sondergebiet. Im Zuge dessen wurde zudem die Erschließung des Plangebietes aus dem Bereich des Mühlenberges heraus gerückt.

3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die bereits vorhandene Nutzung als Wildgehege auch weiterhin bestünde. Die Neben- und Stallgebäude blieben als solche ebenfalls bestehen und würden als Unterstand o.ä. genutzt. Die Nutzungsintensität des Plangebietes bliebe geringer als bei Umsetzung der Planinhalte. Es ist jedoch keinesfalls davon auszugehen, dass die Nutzung des Geländes vollständig aufgegeben würde, d.h. ein naturnäherer, störungsärmerer Zustand erreicht werden könnte.

3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

3.2.1. *Erschließung*

Die Zufahrt zum geplanten Ferienhausgebiet ausgehend von der Mühlenstraße. Diese Zufahrtsstraße mündet in einen Verkehrskreisel, von dem aus 3 Stichstraßen zur Erschließung des Ferienhausgebietes abgehen. Die nördliche Erschließung wird als Sackgasse ausgeführt, die östliche und südliche Straße bilden einen Ring. Für die geplanten 22 Ferienhäuser werden straßenparallel und auf den Ferienhausgrundstücken Stellplätze angelegt. Eine Stellfläche befindet sich am Eingangsbereich.

3.2.2. *Baubedingte Wirkungen*

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld der vorhandenen östlichen Wohnbebauung zu Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge, Baulärm etc. Infolge des anthropogen stark genutzten Umfeldes sind diese Beeinträchtigungen jedoch unerheblich, zumal sie auch nur temporär wirken.

3.2.3. *Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen*

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer siedlungsrandtypischen Erholungsnutzung. Die neuen Bauflächen lassen Eingriffe in den Biotoptyp PER „Artenarmer Zierrasen“, PHW, BFY und BLY „Siedlungshecke, Feldgehölz und Gebüsch aus vorwiegend nicht heimischen Arten“, sowie PTT „Wildgehege“ erwarten. Die insbesondere durch Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen (betriebsbedingte Wirkungen) wird sich erhöhen, bleibt jedoch im Hinblick auf umgebende Biotope und Habitate in einem verträglichen Rahmen. Zwar ist die Art der Flächennutzung zukünftig eine andere, aber der Umfang der für die Eingriffsregelung maßgeblichen Störungen auf die Umgebung wird sich im Vergleich zum Ausgangszustand (Wildgehege, vom Menschen nicht nur halbjährlich frequentiert) nicht erhöhen.

3.2.4. *Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen*

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die Festlegung der geringen GRZ von 0,4 garantiert eine lockere Bebauung innerhalb der Sondergebiete.
- Vorhandenen Gehölze und Grünstrukturen werden weitestgehend erhalten.
- Es werden weitere Bereiche für die Neuanlage von Pflanzungen ausgewiesen.

- Im Vergleich zum Vorentwurf wurde die Anzahl möglicher Ferienhäuser von 23 auf 21 reduziert. Die Reduzierung erfolgt auch zugunsten der Minimierung der Auswirkungen auf das Baudenkmal „Mühle Stove“. Der Abstand zwischen geplanter Bebauung und Denkmal erhöht sich. Es wird zusätzlich ein Feldgehölz angelegt.

3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Diese gehen im Wesentlichen von Versiegelungen des Bodens aus und betreffen das Schutzgut Pflanzen.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

3.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Abbildung 32 verdeutlicht auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans die Bereiche, in die durch bauliche Veränderungen ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt. Zum einen sind das die von den geplanten Ferienhäusern eingenommenen Bereiche, zum anderen Bereiche für die Erschließung und die Stellplätze. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 12.525 m². Auf die Verkehrsfläche incl. Stellplätzen sowie Fuß- und Radwegen entfallen 2.077 m² des Plangebietes. Die Fläche für das Sondergebiet Ferienhaus, innerhalb der Baulinien, auf der eine Bebauung stattfinden kann, hat eine Größe von insgesamt 7.866 m² und setzt sich aus 3 Baufeldern zusammen. Die GRZ für die Baufelder beträgt 0,4. Laut Baunutzungsverordnung § 19 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden. Um diese zulässige Überschreitung der GRZ von 0,4 zu berücksichtigen, können damit in der Summe maximal 60% der Baufläche und damit 4.720 m² im Plangebiet bebaut werden. Die verbleibenden Bereiche der Baufelder werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens zumindest in Zierrasen umgewandelt, womit kein ökologischer Wertverlust im Vergleich zum Ausgangszustand Wildgehege stattfindet.

Auf Grünflächen (Grundstücke und sonstige) sowie Verkehrsgrün entfallen 5.728 m².



Abbildung 32: Darstellung der Biotoptypen im Eingriffsbereich. 1 = PTT; 2 = BLY; 3 = BFY; 4 = vorhandenes Gebäude; 5 und 7 = PHW; 6 = PGZ; Rote Schraffur: Eingriffsbereiche.

Der in Abbildung 32 rot schraffierte Bereich stellt die Fläche dar, in der mit Eingriffen und Versiegelungen durch das Vorhaben zu rechnen ist.

Die in Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V pro Biotoptyp aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) und RL (Rote Liste der Biotoptypen der BRD) fließen in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein. Die Zuordnung von Werteinstufung (Wert RF oder RL) und Kompensationserfordernis ist mithilfe von Anlage 10, Tab. 2 HZE-MV (siehe nachfolgende Tabelle) möglich. Es wurde jeweils der obere Wert der angegebenen Spanne weiterverwendet.

Werteinstufung	Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)	Bemerkungen
0 ¹	0 - 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln.
1	1 - 1,5 fach	Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln
2	2 - 3,5 fach	Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
3	4 - 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Werteinstufung und Kompensationserfordernis gemäß Anlage 10, Tabelle 2 HZE M-V. Quelle: HZE M-V 1999, unverändert.

Auf die Einteilung der Bebauungsfläche in mehrere Wirkzonen wird aufgrund der in Bezug auf die Schutzgüter räumlich eng begrenzten Wirkung des Vorhabens verzichtet.

Eingriff	Biotop- typ	Rote Liste	Regenerations- fähigkeit	Flächengröße in m ²	Kompensations- wertspanne	Kompensations- wertfaktor
Wildgehege	PTT	-	-	5.977	0 - 0,9	0,9
Siedlungshecke aus nicht heimischen Arten	PHW	-	-	134	0 - 0,9	0,9
artenarmer Zierrasen	PER	-	1	307	1 - 1,5	1,5
Gebüsch aus nicht heimischen Arten	BLY	1	-	138	1 - 1,5	1,5
Feldgehölz aus nicht heimischen Arten	BFY	1	-	134	1 - 1,5	1,5
Stallgebäude	ODS	-	-	107	0 - 0,9	0

Tabelle 2: Zuordnung des Kompensationswertfaktors zu den Biotoptypen.

Eingriff	Biotop- typ	Flächengröße in m ²	Kompensations- wertfaktor	Zuschlag Versiegelung	Kompensations- flächenäquivalent in m ²
Wildgehege	PTT	5.977	0,9	0,5	8.368
Siedlungshecke aus nicht heimischen Arten	PHW	134	0,9	0,5	188
artenarmer Zierrasen	PER	307	1,5	0,5	614
Gebüsch aus nicht heimischen Arten	BLY	138	1,5	0,5	276
Feldgehölz aus nicht heimischen Arten	BFY	134	1,5	0,5	268
Stallgebäude	ODS	107	0	0,5	54
Gesamtfläche Eingriff:		6.797	Gesamt FÄQ in m²:		9.767

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfes .

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 9.767 m².

3.5. Kompensationsmaßnahme Pflanzungen im Geltungsbereich

Gehölzpflanzungen

Als gestalterische Maßnahme mit Kompensationswirkung sind auf dem Plangebiet Anpflanzungen vorzunehmen. Dafür stehen 722 m² zur Verfügung. Diese sollen als Gebüsch aus heimischen Arten bepflanzt werden. Die Maßnahme ist innerhalb des Geltungsbereiches lokalisiert und dort dementsprechend festgesetzt.

Gem. Anlage 11, Punkt I.-4. ergibt sich für die Maßnahme die Wertstufe 2. Aufgrund der Lage der Maßnahme im Plangebiet wird aus der sich laut Tab. 1 ergebenden Spanne von 2 – 3,5 als Kompensationswertzahl der Wert 2,5 gewählt.

Folgende Gehölzarten, –qualitäten und –anteile sind zu verwenden:

Sträucher, Qualität 60/100, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Schlehe (*Prunus spinosa*) 20 %
- Ein-/Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus spec.*) 10 %
- Strauchhasel (*Corylus avellana*) 15 %
- Hundsrose (*Rosa canina*) 10 %
- Brombeere (*Rubus fruticosus*) 5 %
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) 5 %
- Feldahorn (*Acer campestre*) 10 %
- Weißbuche (*Carpinus betulus*) 10 %

Heister, Qualität 150/200, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Wildapfel (*Malus sylvestris*) 5 %
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 5 %
- Stieleiche (*Quercus robur*) 5 %

Zusätzlich zu gewährleisten ist:

- Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen
- Vermeidung von Pflanzungen im Frühjahr und Sommer, d.h. die Maßnahme ist zur Gewährleistung des Anwachsens und zur Vermeidung von Trockenheitsschäden und -ausfällen unbedingt als Herbstpflanzung durchzuführen
- 3-jährige Gewährleistungspflege

Aus der Maßnahme ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von ($FÄQ = 722 \text{ m}^2 \times 2,5 = 1805 \text{ m}^2$).

Der restliche Kompensationsbedarf von 7.962 m² wird, wie nachfolgend erläutert, durch Aufwertung einer an den Geltungsbereich angrenzenden Teilfläche gedeckt.

Anlage einer Streuobstwiese

Abbildung 33: Lage der 4.000 m² großen Kompensationsfläche (rot) südwestlich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 10 (gelb gestrichelte Linie). Luftbild: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Abb. 33 zeigt die Lage der geplanten Kompensationsfläche innerhalb des Flurstückes 10/10, Flur 1, Gemarkung Stove südwestlich des B-Plan-Geltungsbereiches. Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Streuobstwiese geplant. Die Pflanzqualität wird mit STU 10/12, Hochstamm angegeben. Um dem landestypischen Streuobstwiesencharakter gerechter zu werden und eine freie Entwicklung der Baumkronen zu gewährleisten, beträgt der Pflanzverband 10 m x 15 m. Die Bäume sind per Dreibock zu sichern; aufgrund der Lage innerhalb eines hoch eingezäunten ehemaligen Wildgeheges ist ein zusätzlicher Schutz vor Wildverbiss nicht notwendig. Die Lage der zukünftigen Streuobstwiese wurde bewusst so gewählt, dass auch langfristig eine freie Sicht nach Westen und Norden ausgehend von der exponiert stehenden Mühle gewährleistet ist. Die Endhöhe der Obstbäume beträgt max. ca. 10 m, so dass über diese auch noch in Jahrzehnten hinweg in Richtung Wismarbucht geschaut werden kann.

Die Pflege der Grünfläche innerhalb der Streuobstwiese erfolgt durch Mahd. Die Verwendung von Pestiziden und Düngern innerhalb der Fläche ist zu unterlassen. Hiervon ausgenommen (hinsichtlich der Düngung) ist die Vorbereitung der Pflanzlöcher für die Obstbäume.

Es sind 2 Greifvogelkrücken aus unbehandeltem Holz am Nordrand der Fläche zu installieren, deren Ansitz > 1 m über der Spitze der Leittriebe anzubringen ist. Die Pflanzung ist im Herbst unter Durchführung von Bodenverbesserungsmaßnahmen durchzuführen. Pflanzausfälle sind während der 3-jährigen Gewährleistungspflege durch Nachpflanzungen gleicher Anzahl, Art und Qualität zu ersetzen.

Die Anlage einer Streuobstwiese ist dem Maßnahmentyp 1.-2. „Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten und extensiver Nutzung“ gem. HZE M-V 1999 zuzuordnen. Sie weist den Wertfaktor 2 auf. Die sich daraus ergebende Wertspanne reicht von 2,0 bis 3,5. Es wird der untere Wert verwendet, da wertsteigernde Merkmale fehlen.

Unter Anwendung der HZE MV ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von
 $4.000 \text{ m}^2 \times \text{KWZ } 2,0 \times \text{LF } 1,0 = \underline{8.000 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}}$.

Die reinen Herstellungskosten (d.h. ohne Flächensicherung) werden einschl. Dreibocksicherung und Pflege auf ca. 8.000 Euro geschätzt.

4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Boiensdorf generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl einen kompensationspflichtigen Eingriff durch Teilverlust verschiedener Biotoptypen (überwiegend PTT „Wildgehege“).

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 9.767 m² FÄQ.

Zur Kompensation des Eingriffs ist die Anlage von Gebüsch aus heimischen Arten im Geltungsbereich sowie die Anlage einer Streuobstwiese außerhalb des Geltungsbereiches, jedoch innerhalb des vom Planvorhaben betroffenen Flurstücks vorgesehen.

Der Wert der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ($1.805 \text{ m}^2 + 8.000 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$) decken somit den rechnerisch ermittelten Kompensationsbedarf ($9.767 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$). Deren Realisierung führt im Sinne der HZE M-V zu einer Vollkompensation des Eingriffs.

5. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001-

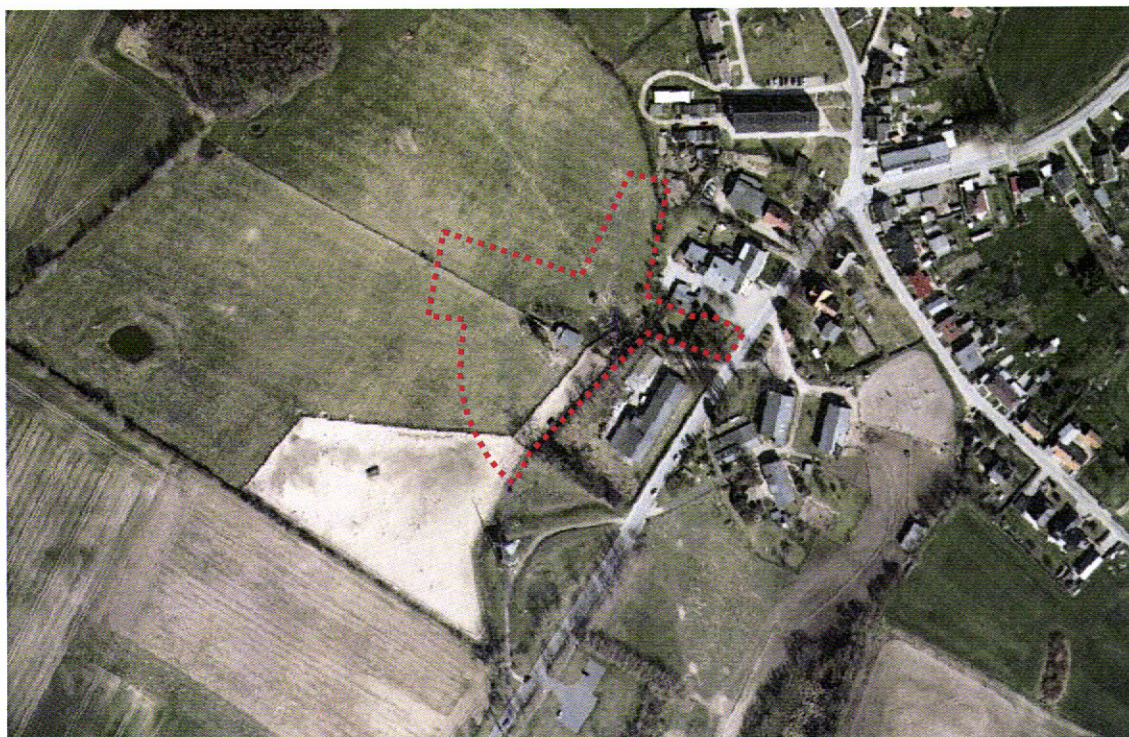
LUNG M-V (2013/2014/2015): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.

FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

zum Bebauungsplan Nr. 10
„Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“
Gemeinde Boiensdorf



Quelle Luftbild: Kartenportal Umwelt M-V 2014

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	- 2 -
2.	Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	- 2 -
3.	Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	- 3 -
4.	Merkmale der geplanten Geländenutzung	- 3 -
5.	Bewertung	- 4 -
5.1.	Schutzgebiete.....	- 4 -
5.2.	Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	- 8 -
5.2.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	- 8 -
5.2.2.	<i>Biotope und Lebensräume</i>	- 9 -
5.3.	Bewertung nach Artengruppen.....	- 10 -
6.	Zusammenfassung.....	- 13 -

1. Anlass

In Stove, einem Ortsteil der Gemeinde Boiensdorf im Landkreis Nordwestmecklenburg, möchte die Gemeinde in südwestlicher Ortsrandlage die Voraussetzungen zur Errichtung einer Ferienhaussiedlung schaffen.

Stove hat sich zu einem touristischen Zentrum in der Gemeinde entwickelt. Die Stover Holländer-Mühle als funktionierendes technisches Denkmal (erbaut 1889) zieht ganzjährig tausende Gäste an. Das gegenüberliegende Dorfmuseum und die Traditionsbäckerei Mirr mit einem Mühlencafé runden das touristische Angebot ab. Durch die attraktive Lage am Ostseeküsten-Radfernweg wird der Ort schon jetzt stark frequentiert. Um nicht nur Tagesgäste anzuziehen, bietet das Ferienhausgebiet gute Voraussetzungen und die Chance, Übernachtungs- und Beherbergungskapazitäten zu schaffen. Damit kann das touristische Potenzial des Ortes und der Gemeinde gestärkt und ausgebaut werden, ohne vollkommen neue Eingriffe in bislang unbebaute Landschaftsareale zu generieren.

Die Gemeinde Boiensdorf plant deshalb die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Ferienhaussiedlung in Ortsrandlage und direkt angrenzend an die vorhandenen baulichen Strukturen des Ortes Stove. Zur Umsetzung des Konzeptes ist die Errichtung einer Feriensiedlung mit ca. 22 Ferienhäusern auf einer Fläche von ca. 1,25 ha geplant.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, erfolgt eine vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung des Plangebietes als Sondergebiet Erholung und der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, 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 der 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 (Zugriffsverbote). (...)*“

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Stove und schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an (vgl. Abbildung 1). Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 12.525 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Stove Teilflächen des Flurstückes 10/10.

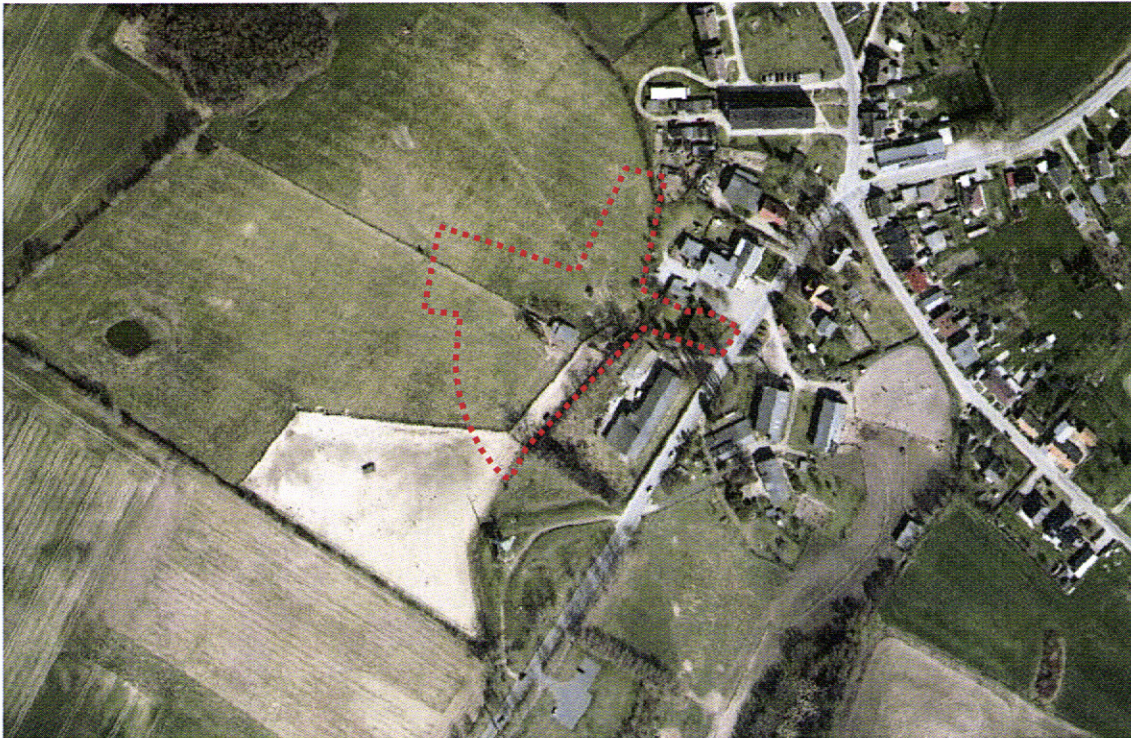


Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung

Die Plangebietsfläche grenzt im Norden an das Grundstück der Bäckerei. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an Wiesenflächen die durch Wildbeweidung genutzt werden. Im Osten befindet sich die Bebauung entlang der Mühlenstraße, u.a. mit einer Tischlerei. Südlich des Plangebietes befindet sich die Mühle von Stove.

Der Bauleitplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung des Gebietes nach § 10 BauNVO als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienhauegebiet“ vorbereiten. Zulässig sind hier im Einzelnen:

- die Errichtung und Nutzung Ferienhäusern

Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung folgender der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und soziale Zwecke wie:

- max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
- sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie z.B. Spielplätze
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfes für die Ferienhausbewohner dienen
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
- Stellplätze und Nebenanlagen

5. Bewertung

5.1. Schutzgebiete

Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden internationalen Schutzgebieten. Nationale Schutzgebiete befinden sich im weiten Umfeld des Plangebietes. Diesbezüglich wird hier auf eine graphische Darstellung verzichtet und auf den Umweltbericht verwiesen.

- Landschaftsschutzgebiet L 72a „Boiensdorfer Werder“, Entfernung: 2.300 m nordwestlich,
- Landschaftsschutzgebiet L 85 „Salzhaff“, Entfernung: 2.600 m nordöstlich,
- Naturschutzgebiet 82 „Rustwerder“, Entfernung: 2.400 m nordwestlich,

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen und den großen Entfernungen zu den nationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Internationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes sind:

- SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, Entfernung: unmittelbar westlich an einen Ausläufer angrenzend, Plangebiet wird in unterschiedlichen Entfernungen umschlossen
- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“, Entfernung ca. 1500 m westlich.

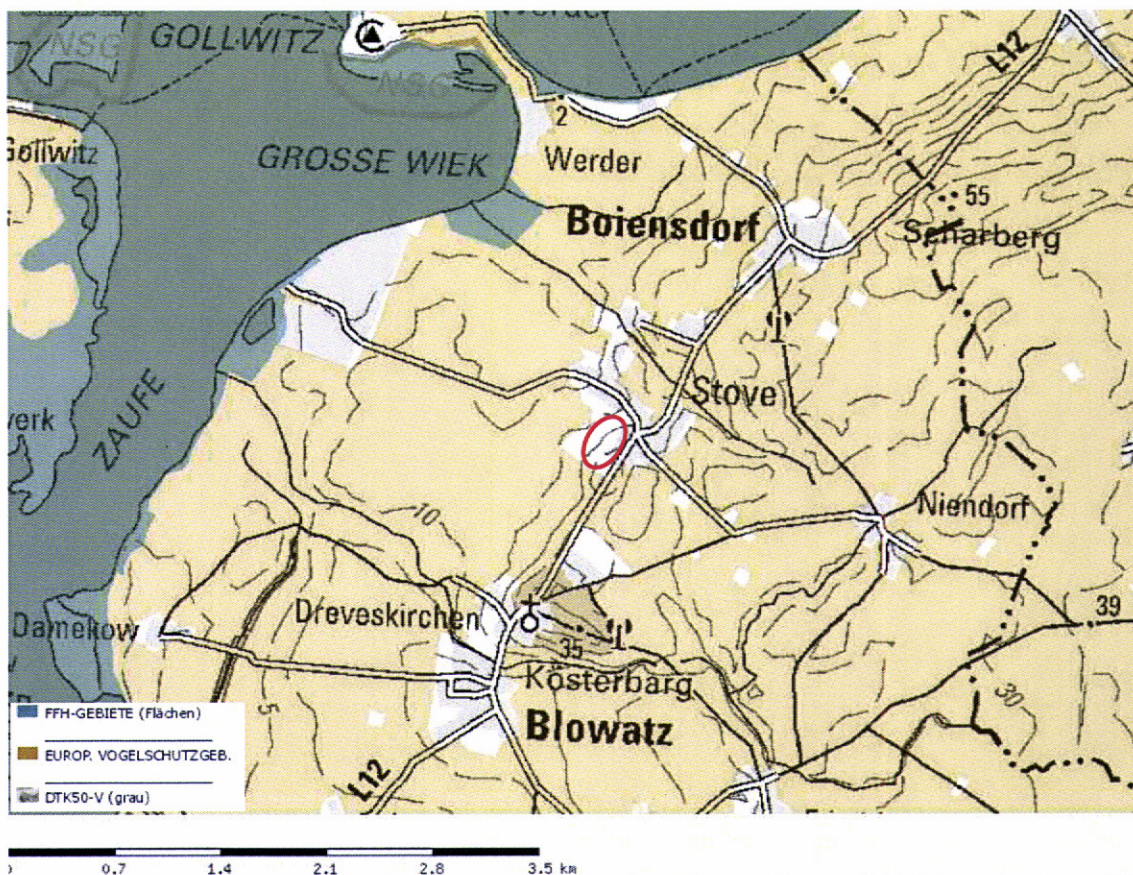


Abbildung 2: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes. Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.



Abbildung 3: Europäische Schutzgebiete im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Das Plangebiet, wie auch die Ortslage Stove selbst, wird mit einer minimalen Entfernung von ca. 100 m dreiseitig von dem SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ umschlossen. Das Schutzgebiet hat eine Größe von 42.462 ha. Es wird als stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland beschrieben und teilt sich flächenmäßig in drei große Lebensraumklassen. Diese bestehen aus ca. 71 % Meeresgebieten und –armen, 21 % Ackerland, 3 % Grünland und anteilmäßig kleineren Gebieten.

Seine Güte und Bedeutung liegt in dem Vorkommensschwerpunkt für Anhang I-Brutvogelarten der Küstenlebensräume, wie Möwen, Seeschwalben, Limikolen, Entenartige, Kleinvögel) sowie nordischer Rastvögel der Feuchtgebiete (Enten, Gänse, Schwäne, Limikolen). Es findet sich traditionelle Küstenfischerei sowie beweidetes Salzgrasland mit Prielsystem. An der südwestlichen Ostseeküste befindet sich eine Jungmoränen-Boddenlandschaft mit vielfältigen geomorphologischen Bildungen gefolgt von flachwelliger Grundmoräne im Küstenhinterland.

Das Gebiet unterliegt Einflüssen und Nutzungen durch Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten, Freizeit und Tourismus sowie anthropogenen Eingriffen in den Wasserhaushalt (Feuchtgebiete und Küsten).

Als relevante Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt werden, kommen vor: Brandseeschwalbe - *Sterna sandvicensis*, Eisvogel - *Alcedo atthis*, Fischadler - *Pandion haliaetus*, Flußseeschwalbe - *Sterna hirundo*, Heidelerche - *Lullula arborea*, Kranich - *Grus grus*, Küstenseeschwalbe - *Sterna paradisaea*, Mittelspecht - *Dendrocopos medius*, Neuntöter - *Lanius collurio*, Odinshühnchen - *Phalaropus lobatus*, Ohrentaucher - *Podiceps auritus*, Pfuhlschnepfe - *Limosa lapponica*, Rohrdommel - *Botaurus stellaris*, Rohrweihe - *Circus aeruginosus*, Rotmilan - *Milvus milvus*, Säbelschnäbler - *Recurvirostra avosetta*, Schwarzkopfmöwe - *Larus melanocephalus*, Schwarzspecht - *Dryocopus martius*, Seeadler - *Haliaeetus albicilla*, Singschwan - *Cygnus cygnus*, Sperbergrasmücke - *Sylvia nisoria*,

Tüpfelsumpfhuhn - *Porzana porzana*, Wachtelkönig - *Crex crex*, Weißstorch - *Ciconia ciconia*, Wespenbussard - *Pernis apivorus*, Zwergsäger - *Mergus albellus*, Zwergschnäpper - *Ficedula parva*, Zwergschwan - *Cygnus columbianus bewickii*, Zwergseeschwalbe - *Sterna albifrons*.

Als regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind, werden genannt: Austernfischer - *Haematopus ostralegus*, Bergente - *Aythya marila*, Bläßgans - *Anser albifrons*, Bläßhuhn - *Fulica atra*, Brandgans - *Tadorna tadorna*, Eiderente - *Somateria mollissima*, Gänsesäger - *Mergus merganser*, Graugans - *Anser anser*, Höckerschwan - *Cygnus olor*, Mittelsäger - *Mergus serrator*, Reiherente - *Aythya fuligula*, Rotschenkel - *Tringa totanus*, Sandregenpfeifer - *Charadrius hiaticula*, Schellente - *Bucephala clangula*, Schnatterente - *Anas strepera*, Sturmmöwe - *Larus canus*, Uferschwalbe - *Riparia riparia*.

Es grenzen keine maßgeblichen Gebietsbestandteile direkt an das Plangebiet – vielmehr befindet sich das Plangebiet größtenteils innerhalb eines umschließenden Wildtiergeheges und beansprucht zudem Siedlungsgrün. Dieses Gehege wird umlaufend durch Hecken begrenzt. Daran anschließend beginnt das SPA-Gebiet.

Die angrenzenden weiträumigen Ackerflächen dienen Rastvögeln potenziell als Nahrungsflächen. Dies gilt jedoch nicht für das Wildtiergehege und den darin liegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans. Rastvögel, insbesondere Gänse, benötigen Feldblöcke > 50 ha. Das 7,5 ha große Wildtiergehege entspricht dem nicht und ist zusätzlich durch die hohe Zuchtwild-Dichte nicht als Rast- und Nahrungsfläche für Rast- und Zugvögel geeignet.

Eine Beeinträchtigung der angrenzenden geeigneten Ackerflächen durch betriebsbedingte Wirkungen (zusätzliche Intensität durch Ferienhausnutzung) kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da die Freiflächen durch Hecken sichtbar sind und die Mühle Stove bereits jetzt von einem regen Besucherverkehr frequentiert wird. Erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben auf die im Standarddatenbogen genannten Rast- und Zugvogelarten können somit ausgeschlossen werden.

Von einer Nutzung des seit 1996 bestehenden Wildtiergeheges als Nahrungsfläche durch z.B. Rotmilan und Weißstorch kann nicht ausgegangen werden. Zum einen ist die Fläche mit 7,5 ha zu klein (Weißstorch) und zum anderen durch den Wildtierbesatz zu stark gestört. Teilweise ist durch Tritt bereits gar keine Vegetation mehr, in anderen Bereichen nur eine sehr geringe Bodendeckung vorhanden. Die trittbedingte Bodenverdichtung schränkt das Pflanzenartenspektrum zusätzlich erheblich ein. Das Angebot an Kleinsäugern und Insekten (= essenzielle Nahrungsgrundlage für bestimmte Zielarten des SPA) in der Fläche ist insofern deutlich eingeschränkt. Auch hier ist somit nicht mit einem Verlust von Nahrungsflächen für im Standarddatenbogen genannte Vogelarten und damit auch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Bei den im Standarddatenbogen genannten Brutvogelarten könnten grundsätzlich Neuntöter und Sperbergrasmücke in den Hecken bzw. Säumen am Rand des Wildgeheges Brutreviere haben. In diese wird vom Vorhaben jedoch nicht eingegriffen. Der offene Boden weist für die Heidelerche eine grundsätzliche Eignung als Bruthabitat auf, allerdings fehlt es hier an den zwingend notwendigen, von Kiefer dominierten Waldbeständen. Eine erhöhte Scheuchwirkung kann nicht erwartet werden, da das Plangebiet weiter von den Strukturen entfernt ist als die Windmühle Stove, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt einen regen Besucherverkehr verzeichnet. Bei Scheuchdistanzen von 30 m – 50 m für diese Arten können vom etwa 100 m entfernten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgehen. Für die Scheuchwirkung maßgeblich ist die menschliche Silhouette.

Die Außenwirkung des Orts- und der Ortsrandbebauung auf das EU-Vogelschutzgebiet ist ein bereits vorhandenes Merkmal. Die innerhalb des großräumigen Schutzgebietes liegenden Ortslagen sind von den Schutzgebietsausweisungen ausgespart. Das Plangebiet befindet sich

nicht innerhalb des Schutzgebietes, insofern ist durch die Planung ein Verlust maßgeblicher Gebietsbestandteile nicht möglich. Erhebliche negative Auswirkungen des Plangebiets sowie Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten sind infolge des geringen Umfangs des B-Plans im Vergleich zur Größe des SPA-Gebietes und in Anbetracht der lokalen Wirkung des Plangebiets nicht zu erwarten.

Für das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) "Wismarbucht und Salzhaff" wird derzeit ein Managementplan erarbeitet, um einen günstigen Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Vogelarten von europäischer Bedeutung und ihrer Lebensräume zu bewahren oder ggf. wiederherzustellen. Der Planungsauftrag fand im Februar 2013 statt, ein Entwurf liegt nach aktuellem Kenntnisstand jedoch noch nicht vor (Bekanntmachung Nr. P01 - 30.01.2013 - StALU WM (Staatliches Amt für Umwelt und Natur Westmecklenburg)). Mit einem Entwurf ist evtl. Anfang des Jahres 2015 zu rechnen.

Etwa 1.400 m westlich befindet sich das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ mit einer Fläche von 23.828 ha. Als relevante Arten, die im Anhang II der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt werden, kommen vor: Meerneunauge - *Petromyzon marinus*, Seehund - *Phoca vitulina*, Lachs - *Salmo salar*, Schweinswal - *Phocoena phocoena*, Schmale Windelschnecke - *Vertigo angustior*, Kegelrobbe - *Halichoerus grypus*, Fischotter - *Lutra lutra*, Flußneunauge - *Lampetra fluviatilis*, Kammolch - *Triturus cristatus*.

Als größte relevante Lebensraumtypen werden im Standarddatenbogen folgende genannt:

- 1160 – Fläche große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen) 57 % an der Gesamtfläche
- 1150 – Lagunen des Küstenraumes (Strandseen) 15 % an der Gesamtfläche
- 1170 – Riffe 11 % an der Gesamtfläche
- 1110 – Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser 8 % an der Gesamtfläche

In Anbetracht der lokalen Wirkung des Plangebiets und der Entfernung zum Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten zu erwarten. Zudem weisen die aufgeführten FFH-Arten eine gewässergebundene Lebensweise auf. Da das Plangebiet in keinsten Weise in Gewässerstrukturen eingreift, ist eine Gefährdung der gewässergebundenen Entwicklungsziele und Arten ausgeschlossen.

Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung des Plangebiets ungehindert erfolgen.

5.2. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.2.1. Geschützte Biotope

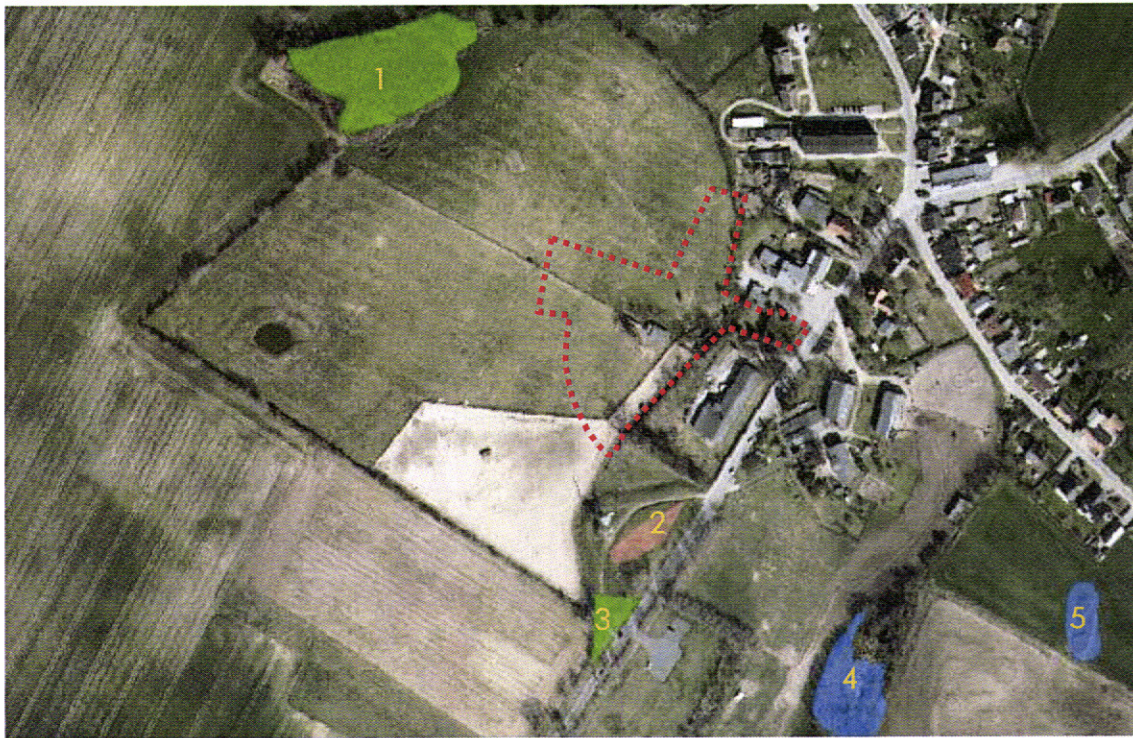


Abbildung 4: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Innerhalb des Plangebietes selbst befinden sich keine geschützten Biotope, in größerer Entfernung befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM00407

Biotopname: Kleines Quellbruch bei Stove

Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

Fläche in qm: 5516

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM00401

Biotopname: Mühlenberg bei Stove

Gesetzesbegriff: Trocken- und Magerrasen

Fläche in qm: 762

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM00397

Biotopname: Baumgruppe; verbuscht; Pappel

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 704

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM00402

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; verbuscht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation

Fläche in qm: 2486

5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM00408

Biotopname permanentes Kleingewässer; Hochstaudenflur

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation

Fläche in qm: 1010

Im Plangebiet selbst sowie unmittelbar daran angrenzend befindet sich kein geschütztes Biotop. Die umliegenden geschützten Biotope bleiben in ihrer Art und in Ihrer Lebensraumfunktion erhalten und besitzen ausreichende Abstände zum Plangebiet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Gestalt und Funktion der geschützten Biotope im Sinne eines Eingriffes in Natur und Landschaft ist mit der Umsetzung der Planinhalte nicht zu erwarten.

5.2.2. *Biotope und Lebensräume*



Abbildung 5: Das Plangebiet, seine und umgebende Lebensräume. rot gestrichelt=Plangebietsgrenze, Plangebietsfläche, auf der Bebauung stattfinden kann und mit Eingriffen verbunden ist, andere Farben: siehe Nummern, Erläuterung im Text, Luftbild: Quelle Kartenportal Umwelt M-V, 2014.

Die Biotopkartierung vom 17.09.2013 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenfläche und in den angrenzenden Randbereichen ergeben:

1. Wildgehege (PTT)
2. Gebüsch aus nichtheimischen Gehölzen (BLY)
3. Feldgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten (BFY)
4. Stallgebäude
5. Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)
6. Artenarmer Zierrasen (PER)
7. Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)
8. Älterer Einzelbaum, Eiche (BBA)

Der in Abbildung 5 rot umrandete Bereich verdeutlicht auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans den Plangeltungsbereich. Hier kann durch bauliche Veränderungen ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen. Zum einen sind das die von den neuen Verkehrsflächen wie z.B. der Zufahrt und den Parkflächen eingenommene Bereiche, zum anderen Bereiche für die Bebauung mit einzelnstehenden Ferienhäusern.

Die Flächen in die aufgrund der Umsetzung des Vorhabens eingegriffen wird, ist hauptsächlich dem Biotoptyp „Wildgehege“ (PTT) zuzuordnen.

5.3. Bewertung nach Artengruppen

Vögel

Die Erfassung des Plangebietes erfolgte am 21.02.2014. Aufgrund der Biotopstruktur wird eine Potentialabschätzung für Brutvögel vorgenommen.

Von der Überbauung betroffen sind bislang überwiegend als Wildgehege genutzte Freiflächen. Infolge der relativ hohen Wildtierdichte weisen die Freiflächen nur eine sehr spärliche, in weiten Teilen offene Staudenvegetation auf, die für Bodenbrüter wie insb. Feldlerche, Grauammer, Schafstelze, ggf. auch Stieglitz, Braunkehlchen und Goldammer (hohe Staudensäume und -fluren) jedoch ungeeignet sind.

Für Bodenbrüter, die vegetationslose, sandige Freiflächen nutzen (Ziegenmelker, Heidelerche), fehlen die hierzu im direkten Umfeld zwingend notwendigen Brutbiotope (Kiefernwald) bzw. ist das Kleinklima (Nähe Ostsee) ungeeignet – die Arten bevorzugen windarme, geschützte, wärmere Trockenstandorte.

Im Hinblick auf Bodenbrüter ist das Plangebiet artenschutzfachlich irrelevant.

Die im Plangebiet liegenden Siedlungsgehölze (BLY, BFY, PHW) können als Fortpflanzungsstätten für folgende Arten dienen:

Amsel, Bluthänfling, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Goldammer, Grünling, Heckenbraunelle, Blau-, Kohl-, Tannenmeise, Ringeltaube.

Im Zuge der unvermeidbaren Rodung der beiden Gehölze Nr. 2 und 3 (vgl. Abb. 5) kann es insofern zum Verlust von Fortpflanzungsstätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 kommen. Durch die im direkten Umfeld gegebenen Gehölze bestehen jedoch Ausweichmöglichkeiten für die darin potenziell brütenden Arten.

Eine Tötung von Individuen im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird durch Anwendung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Rodung außerhalb des Zeitraums 1. März bis 30. September) vermieden. Sollte die Rodung zwingend innerhalb des genannten Zeitraums stattfinden müssen, ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 BNatSchG auf Grundlage einer der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegenden Erfassung und Dokumentation der betreffenden Gehölze sicher auszuschließen.

Betriebsbedingte Störungen der o.g. potenziellen Brutvögel können darüber hinaus ausgeschlossen werden, da die Arten insbesondere auch in Siedlungen bzw. an Siedlungsrändern brüten und Fluchtdistanzen von nicht mehr als 30 m aufweisen. Daraus folgt, dass die im direkten Umfeld vorhandenen Gehölze in ihrer Funktion als potenzielle Ausweichhabitate bei Umsetzung der Planinhalte nicht (erheblich) beeinträchtigt werden.

Für Rast- und Zugvögel ist das Plangebiet und dessen nähere Umgebung, wie in Kap. 5.1 dargestellt und begründet, irrelevant.

Ausgehend von der vorhandenen Situation und unter Berücksichtigung der räumlich stark begrenzten Wirkungen des Vorhabens ist unter Beachtung des Hinweises zu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG von erheblichen artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Artengruppe Vögel nicht auszugehen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung*
(negative Auswirkung auf lokale Population)? *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung*
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? *Nein*

Säugetiere

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant, weil sehr wahrscheinlich im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet beansprucht eine Fläche, die als Wildgehege eingezäunt ist und demzufolge keine Verbundfunktion bzw. Funktion als Leitkorridor aufweist. Die umgebenden Biotop bleiben unberührt, das dort ggf. vorhandene Habitatpotenzial für Säugetiere bleibt damit erhalten.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Amphibien

Vom Vorhandensein von Amphibien im Plangebiet ist nicht auszugehen, da keine Kleingewässer vorhanden sind. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen von Amphibien vom Vorhaben ausgehen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Reptilien

Infolge der für Reptilien im Plangebiet ungeeigneten Strukturen – das Plangebiet ist infolge der hohen Wildtierdichte nahezu flächendeckend von Trittmerkmalen geprägt – wird derzeit in hohem Maße von ein von Zuchttieren stark beanspruchtes Wildtiergehege ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen.

Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen nicht vor.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Rundmäuler und Fische

Vorhabenbedingte, mittelbare Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe sind nicht gegeben – Gewässerbiotope sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. Mit einem Vorkommen der in Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG für M-V gelisteten Zielarten (Fluss-, Bach-, Meerneunaugen, Lachs, Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Maifisch, Finte, Groppe) nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Schmetterlinge

Für die in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Skabiosen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer existieren im Plangebiet keine geeigneten Habitate.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Käfer

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Großer Eichenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit, Hirschkäfer und Menetries' Laufkäfer ist infolge der im Plangebiet ungeeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Libellen

Vom Vorhandensein von Libellen im Plangebiet ist nicht auszugehen, da keine Kleingewässer vorhanden sind. So sind vorhabensbedingte, mittelbare Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe nicht gegeben.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Weichtiere

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Vierzählige Windelschnecke (allesamt feucht- und Nasswiesenarten) sowie die Kleine Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Pflanzen

Die europäischen Zielarten des Landes M-V (Froschkraut, Sand-Silberscharte, Frauenschuh, Sumpf-Glanzkraut, Kriechender Scheiberich, Firnisglänzendes Sichelmoos, Grünes Besenmoos) kommen im Plangebiet nicht vor.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Entnahme aus der Natur?* *Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*

6. Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Boiensdorf sieht die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Ferienhaussiedlung in Ortsrandlage und direkt angrenzend an die vorhandenen baulichen Strukturen des Ortes Stove vor. Zur Umsetzung des Konzeptes ist die Errichtung einer Feriensiedlung mit ca. 22 Ferienhäusern auf einer Fläche von ca. 1,25 ha geplant.

Von der betroffenen, derzeit als Wildgehege genutzten Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage einer am 21.2.2014 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabensbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 07.04.2014


Oliver Hellweg

PLANUNGSBÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ ALTENBERGE

GmbH

Münsterstraße 9

48308 Senden

Sitz Senden

PDF Ausfertigung

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

- gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau -

Bebauungsplan Nr.**10**

"Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove"

Gemeinde Boiensdorf –

Ortsteil Stove

Erläuterungsbericht

erstellt im Auftrag des Vorhabenträgers:

Gemeinde Boiensdorf

Hauptstraße 10a

23974 Neuburg

FON /

FAX /

durch:

Projekt-Nr. :

70 168/14

Planungsbüro für Lärmschutz

Münsterstraße 9

48308 Senden

FON 0 25 97 / 93 99 77-0

FAX 0 25 97 / 93 99 77-50

email: info@pbfls.de

bearbeitet:

Dipl.-Ing. Andreas Timmermann

aufgestellt:

Senden, im Februar 2015

U n t e r l a g e n v e r z e i c h n i s **der schalltechnischen Untersuchung**

für den

Bebauungsplan Nr. 10

“Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“

Gemeinde Boiensdorf Ortsteil Stove

Nr. der Unterlage	Bezeichnung der Unterlage	Maßstab
1	Erläuterungsbericht	
2	Übersichtslageplan	1 : 5.000
3	Lageplan	1 : 1.000
4	Zusammenstellung der Beurteilungspegel mit Ausweisung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109/11.89 - Tabelle 8 mit Überprüfung der zu erwartenden Lärmbelastung gem. TA Lärm (Gewerbelärm - IST)	
5	Berechnung der Emissionspegel Verkehrslärm	
6	Rasterlärm- / Isophonenkarte Verkehrslärm	1 : 1.000

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t der schalltechnischen Untersuchung

für den

Bebauungsplan Nr. 10

"Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove"

Gemeinde Boiensdorf Ortsteil Stove

Gliederung

- 1 Allgemeines**
 - 1.1 Situation
 - 1.2 Aufgabe

- 2 Beurteilungsgrundlagen**
 - 2.1 Verordnungen, Erlasse und Richtlinien
 - 2.2 Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte

- 3 Geräuschquellen und Ereignishäufigkeit**
 - 3.1 Verkehrslärm
 - 3.1.1 Straßenverkehr
 - 3.2 *Gewerbelärm - Norbert Possnien (Bau- und Möbeltischlerei)*
 - 3.2.1 Mitarbeiter-Parkplatz
 - 3.2.2 Lkw auf dem Betriebsgelände
 - 3.2.3 Be- und Entladung
 - 3.2.4 Produktionshalle (*Tischlerei*)

- 4 Emissionen**
 - 4.1 Verkehrslärm
 - 4.1.1 Straßenverkehr
 - 4.2 *Gewerbelärm - Norbert Possnien (Bau- und Möbeltischlerei)*
 - 4.2.1 Mitarbeiter-Parkplatz
 - 4.2.2 Lkw auf dem Betriebsgelände
 - 4.2.3 Be- und Entladung
 - 4.2.4 Produktionshalle (*Tischlerei*)
 - 4.2.5

- 5 Zusammenfassung und Beurteilung der Ergebnisse**

1 Allgemeines

1.1 Situation

Die Gemeinde Boiensdorf beabsichtigt im Ortsteil Stove die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove"** durchzuführen.

Mit dem Bebauungsplan werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines *Ferienhausgebietes* (SO Ferienhausgebiet) in Ortsrandlage, direkt angrenzend an die vorhandenen baulichen Strukturen der Ortes Stove geschaffen.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und der Errichtung bestimmter, der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und zur Freizeitgestaltung dienen, ausgewiesen.

Zulässig ist die Errichtung von Ferienhäusern, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Eine Umnutzung der Ferienhäuser zu Dauerwohnzwecken ist nicht gestattet.

Die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet fördert die weitere touristische Entwicklung der Gemeinde an einem Ort, der sich bereits jetzt zu einem touristischen Zentrum der Gemeinde entwickelt hat. In unmittelbarer Nähe zu der im Jahr 1889 erbauten *Holländer-Windmühle* wurde in historischer Bausubstanz das Dorfmuseum und in der *Traditionsbäckerei Mirr* ein Mühlencafé eingerichtet. Durch die Lage am Ostseeküsten-Radfernweg wird der Ort stark frequentiert was ebenfalls positiv zur Fremdenverkehrsentwicklung in der gesamten Gemeinde beiträgt.

Die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Grundstücke bzw. die exakten Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind seinem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Die Erschließung des Planungsbereichs erfolgt über eine innere Erschließungsstraße die mittels einer neuen Zufahrt an die Ortsdurchfahrt der **L 12 (Mühlenstraße)** anbindet.

Der Geltungsbereich liegt im direkten Einwirkungsbereich vorhandener verkehrlicher (u. a. *Mühlenstraße*) und gewerblicher (*Bau- und Möbeltischlerei N. Possnien*) Immissionen.

1.2 Aufgabe

Verkehrliche Immissionen

Die Aufgabe besteht einerseits darin, die von der **L 12 (Mühlenstraße)** ausgehenden **Verkehrslärmemissionen** zu ermitteln und die zu erwartende Lärmbelastung (Prognose) an den im Geltungsbereich festgesetzten **Baugrenzen** über einen **Einzelpunktnachweis** zu berechnen.

Die Berechnungen der Verkehrslärmemissionen und -immissionen erfolgen auf der Grundlage der RLS-90 (Straße). Die **Verkehrsbelastungen** im Zuge der zu berücksichtigenden Straße sind den Ergebnislisten der **amtlichen Straßenverkehrszählung 2010** zu entnehmen und auf den **Prognosehorizont 2025** hochzurechnen.

Auf der Grundlage der berechneten Immissionsbelastungen (Beurteilungspegel) an den Baugrenzen innerhalb des Geltungsbereiches sind bei Überschreitung der maßgebenden Orientierungswerte der **DIN 18005/07.02** Beiblatt 1 zu Teil 1 die **Lärmpegelbereiche nach DIN 4109/11.89 - Tabelle 8** zu bestimmen und Vorschläge für planungs-rechtliche Festsetzungen zum passiven Lärmschutz zu erarbeiten, soweit das Plangebiet bzw. die darin möglichen Bauvorhaben durch aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht oder nicht ausreichend geschützt werden können.

Grundlage für die schalltechnische Beurteilung des Bebauungsplanes ist die DIN 18005/07.02 - *Schallschutz im Städtebau* - mit

- | | |
|----------------------|--|
| Teil 1 | - Grundlagen und Hinweise für die Planung |
| Beiblatt 1 zu Teil 1 | - Berechnungsverfahren
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung |
| Teil 2 | - Lärmkarten
Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen |

Ergänzend zum **Verkehrslärm** sind auch die durch die gewerblichen Nutzungen verursachten **Gewerbelärmimmissionen** außerhalb des Geltungsbereiches über einen **Einzelpunktnachweis** zu berechnen und gemäß der TA Lärm zu beurteilen.

Gewerbliche Immissionen

Das direkt an den Geltungsbereich angrenzende Unternehmen **Norbert Possnien Bau- und Möbeltischlerei** wird einer aktuellen Beurteilung unterzogen um u. a. auch auf geänderte Produktionsverfahren innerhalb der Halle einzugehen und Aussagen zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten prüfen zu können. Hierzu erfolgte mit dem Betriebsinhaber am 11.09.2014 eine Ortsbegehung am Objekt in der Liegenschaft Mühlenstraße 3 in 23974 Stove.

2 Beurteilungsgrundlagen

2.1 Verordnungen, Erlasse und Richtlinien

- DIN 4109** **Schallschutz im Hochbau**
Anforderungen und Nachweise,
November 1989
- DIN 18005** **Schallschutz im Städtebau,**
Grundlagen und Hinweise für die Planung,
Teil 1, Juli 2002
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
Beiblatt 1 zu Teil 1, Mai 1987
Lärmkarten – Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen
Teil 2, September 1991
- DIN/ISO 9613-2** **Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien**
Allgemeines Berechnungsverfahren,
Teil 2, Oktober 1999
- VDI 2720** **Schallschutz durch Abschirmung im Freien**
Blatt 1, März 1997
- Heft 89** **Parkplatzlärmstudie - Bayerisches Landesamt für Umweltschutz**
Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen
und Omnibushöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen.
6. vollständig überarbeitete Auflage – 2007
- Heft 192** **Technischer Bericht - Hessische Landesanstalt für Umwelt u. Geologie**
zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf
Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen
Mai 1995
- Heft 3** **Technischer Bericht - Hessische Landesanstalt für Umwelt u. Geologie**
(Unterreihe) zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf
Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen
und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere
an Verbrauchermärkten
2005
- RLS-90** **Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen**
BMV, Ausgabe 1990 - Korrigierte Fassung 1992
- TA Lärm** 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm**
vom 26. August 1998

2.2 Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte

DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau

Die Beurteilung der Anspruchsvoraussetzungen richtet sich nach den schalltechnischen Orientierungswerten für die städtebauliche Planung der DIN 18005/05.87 - Beiblatt 1 zu Teil 1.

Danach sind maßgebend:

reines Wohngebiet (WR)

50 dB(A) tags **40 dB(A) bzw. 35 dB(A) nachts**

allgemeines Wohngebiet (WA)

55 dB(A) tags **45 dB(A) bzw. 40 dB(A) nachts**

Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)

60 dB(A) tags **50 dB(A) bzw. 45 dB(A) nachts**

Kerngebiet (MK) und Gewerbegebiet (GE)

65 dB(A) tags **55 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts**

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst, wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Da Ferienhausgebiete nach ihrer Zweckbestimmung weitgehend dem WA-Gebiet entsprechen, können die Orientierungswerte für Ferienhausgebiete den WA-Gebieten gleichgesetzt werden.

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Beurteilung ist in der Regel **tags** der Zeitraum von **06.00 - 22.00 Uhr** und **nachts** der Zeitraum von **22.00 - 06.00 Uhr** zugrunde zu legen. Falls nach örtlichen Verhältnissen andere Regelungen gelten, soll eine mindestens achtstündige Nachtruhe sichergestellt werden.

TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

Die Anforderungen an die Geräusche gewerblicher Anlagen werden im Immissionsschutzrecht für genehmigungsbedürftige Anlagen nach der 4. BImSchV durch die TA Lärm/08.98 unter Nummer 6.1 konkretisiert.

Die TA Lärm/08.98 gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Ausnahmen finden sich unter **Nummer 1** der TA Lärm.

In der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden die nachfolgenden Immissionsrichtwerte genannt, die von den Geräuschen gewerblicher Anlagen nicht überschritten werden dürfen:

Gebietsausweisung (gem. Baunutzungsverordnung)	Buchstabe	Immissionsrichtwert	
		tags 06.00 - 22.00 Uhr [dB(A)]	nachts 22.00 - 06.00 Uhr [dB(A)]
reines Wohngebiet	WR e)	50	35
allgemeines Wohngebiet	WA d)	55	40
Mischgebiet	MI c)	60	45
Gewerbegebiet	GE b)	65	50
Industriegebiet	GI a)	70	70

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten - **Nummer 6.1 TA Lärm.**

Bei seltenen Ereignissen nach Nummer 7.2 TA Lärm betragen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.3 für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb vom Gebäude in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe b bis e

70 dB(A) tags

55 dB(A) nachts

Die Immissionsrichtwerte nach den Nummern 6.1 bis 6.3 beziehen sich auf folgende Zeiten:

06.00-22.00 Uhr tags

22.00-06.00 Uhr nachts

Maßgebend für die Nacht ist die volle Nachtstunde (z.B. 01.00 bis 02.00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

3 Geräuschquellen und Ereignishäufigkeit

3.1 Verkehrslärm

3.1.1 Straßenverkehr

Die Verkehrsmengen und -zusammensetzungen im Zuge des Hauptverkehrsweges, in dessen Einwirkungsbereich der **Bebauungsplan Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove"** liegt, wurden den Ergebnislisten der amtlichen Straßenverkehrszählung (SVZ) 2010 entnommen.

Für die rechnerische Ermittlung der im Geltungsbereich zu erwartenden Lärmbelastungen ist die **Prognoseverkehrsmenge im Bezugsjahr 2025** zu berücksichtigen.

Die Ergebnislisten der SVZ dokumentieren für die letzten Jahre nachfolgende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken **DTV** [Kfz/24h]:

	2000	2005	2010
L 12 (Z 2034 0145)	-----	2.338	1.855
L 12 (Z 1935 0002)	1.791	1.564	1.646

Für den hier zu betrachtenden Streckenabschnitt ist die Zählstelle 1935 0002 zwischen der K 33 im Süden und der B 105 im Norden maßgebend.

Die aus der Verkehrsentwicklung (SVZ) zwischen den Jahren 2000 und 2005 prognostizierte Tendenz in den Verkehrsmengen wurden mit der aktuellen SVZ in 2010 nicht vollständig bestätigt, so dass für die vorliegende Untersuchung als Basis für die Prognose der DTV aus dem Jahr 2010 und die zugehörigen Lkw-Anteile zugrunde gelegt wurden.

Im Vergleich der Ergebnisse der aktuellen SVZ 2010 mit der SVZ 2005 ist ein Anstieg der Verkehrsmenge (DTV) von rd. 5 % festzustellen. Das Ergebnis der SVZ 2010 liegt für die Zählstelle 1935 0002 im Zuge der L 12 noch unter dem DTV aus dem Jahr 2000. Nachdem der DTV im Jahr 2005 gegenüber dem Jahr 2000 noch um rd. 14 % rückläufig war, ist nunmehr wieder ein geringer Anstieg der Verkehrsmenge zu verzeichnen.

Zur Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung wurde für die Ermittlung der Prognoseverkehrsmenge eine jährliche Steigerung der täglichen Verkehrsmenge von 0,5 % in Ansatz gebracht. Der **DTV** für die **L 12** ergibt sich mit einer Entwicklung über 15 Jahre und einer daraus resultierenden Gesamtsteigerung von 7,5 % zu **1.770 Kfz/24h**. Der DTV wurde auf volle Hundert und der Lkw-Anteile auf volle Prozent aufgerundet.

Für die Analyseverkehrsmengen im **Bezugsjahr 2010** wurden folgende Werte angesetzt:

In die Berechnung des Emissionspegels sollen vorrangig Daten aus projektbezogenen Untersuchungen zur Verkehrsbelastung einfließen. Liegen solche Untersuchungen nicht vor, können Angaben zur stündlichen Verkehrsstärke **M** und zum maßgebenden Lkw-Anteil **p** für bestehende Straßen aus den jeweils aktuellen Straßenverkehrszählungen als Grundlage für die Berechnungen herangezogen werden.

Straße		Zählstelle Nr.	Straßenabschn. Nr. Klassifi.		DTV ₂₀₂₅ [Kfz/24h]	M _T [Kfz/h]	p _T [%]	M _N [Kfz/h]	p _N [%]
L 12									
südlich	K 33	Z 2034 0145	1.2	L	2.000	116	2,0	18	3,0
nördlich	K 33	Z 1935 0002	1.1	L	1.800	104	2,0	16	3,0

DTV : Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke in Kfz/24h
Mittelwert über alle Tage des Jahre der einen Straßenquerschnitt täglich passierenden Kraftfahrzeuge.

M_{T/N} : maßgebende Verkehrsstärke in Kfz/h - Tag / Nacht
Auf den Beurteilungszeitraum bezogener Mittelwert über alle Tage des Jahres der einen Straßenquerschnitt stündlich passierenden Fahrzeuge.

p_{T/N} : maßgebender Lkw-Anteil in % - Tag / Nacht
Anteil der Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 2,8 t in Prozent der maßgebenden Verkehrsstärke.

L : Landesstraße K : Kreisstraße

Münsterstraße 9 - 48308 Senden

3.2 Gewerbelärm - Norbert Possnien (Bau- und Möbeltischlerei)

Hinsichtlich des Gewerbelärms wurde für die vorliegende Situation eine Untersuchung zum Betrieb der Fa. Norbert Possnien durchgeführt.

Die wesentlichen Grundlagen zum Betriebsablauf wurden mit dem Betriebsinhaber in einem gemeinsamen Gespräch am 11.09.2014 abgefragt. Die derzeitige **Betriebszeit ist von 06.00 – 16.00 Uhr** von montags bis freitags zu berücksichtigen. In Ausnahmefällen sind auch Betriebszeiten bis 20.00 Uhr möglich, soweit dies auftragsbedingt (Termineinhaltung) notwendig ist. Mit dem Betriebsbeginn um 06.00 Uhr erfolgt die Anfahrt der Mitarbeiter zwischen 05.00 und 06.00 Uhr.

Die Firma beschäftigt 3 Tischler, in Abhängigkeit von der Auftragslage können maximal 5 Mitarbeiter beschäftigt werden. Die Hauptarbeit umfasst Tischlerarbeiten für den Innenausbau wie Treppen, Fenster und Möbelbau. Die Produktion erfolgt ausschließlich in der geschlossenen Werkstatt. Im Freien werden keine Arbeiten ausgeführt. Ein Abbindeplatz ist nicht erforderlich.

3.2.1 Mitarbeiterparkplatz

Der für Pkw-Nutzung ausgelegte Mitarbeiter-Parkplatz ist im nördlichen Bereich der Liegenschaft Mühlenstraße 3 (s. Unterlage 3) angeordnet. Die Aufstellung der Fahrzeuge erfolgt in Senkrechtaufstellung zur nördlichen Flurstücksgrenze. Die Zufahrt erfolgt für den Mitarbeiterparkplatz mit **4 Pkw-Stellplätzen** über die Betriebszufahrt an der Mühlenstraße.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist für Mitarbeiter-Parkplätze nur vereinzelt detailliert abzuschätzen. Von der Parkplatzart und der Charakteristik der zu erwartenden Schallereignisse kann der **Mitarbeiter - Parkplatz** den Kriterien für einen **P + R - Parkplatz** (u.a. Arbeitszeiten / Schichtwechsel) gleichgesetzt werden (s. Anmerkung im Anhang der Parkplatzlärmstudie).

Im vorliegenden Fall wurden die Prognosewerte der Parkplatzlärmstudie (2007) für die **Mitarbeiter - Parkplätze** der Bau- und Möbeltischlerei Possnien mit der Bewegungshäufigkeit

- **N = 0,3 Fahrten je Stellplatz und Stunde 06 - 22 Uhr (Tag)**

in Ansatz gebracht. Für die Bewegungshäufigkeit auf verschiedenen Parkplatztypen wurde in Tabelle 33 der Parkplatzlärmstudie der **höchste ermittelte Zählwert aufgeführt**. Eine Prognoseberechnung im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wird mit diesen Werten in der Regel auf der sicheren Seite liegen. **Sie sollten bei Berechnungen verwendet werden, falls keine genaueren Zählergebnisse vorliegen.**

Für die lauteste Nachtstunde ist N = 1,0 zu berücksichtigen.

3.1.2 Lkw auf dem Betriebsgelände

Für die Bewegungshäufigkeiten (Anlieferung) der Lkw war gemäß den Angaben des Betreibers Norbert Possnien von folgenden Daten auszugehen:

• **Produktionshalle (Fa. N. Possnien)**

- 07.00 – 16.00 Uhr

Zeitblock	Zeitraum	Fahrten *) LK < 105 kW	Fahrten **) LK ≥ 105 kW	Fahrten ***) LK < 105 kW	Bemerkung
I	06.00 - 07.00	—	—	—	Ruhezeit tags
II	07.00 - 20.00	1 oder	1	—	tags
III	20.00 - 22.00	—	—	—	Ruhezeit tags
IV	22.00 - 06.00	—	—	—	nachts
V	ungünstigste Stunde	—	—	—	ungünstigste Nachtstunde

Erläuterung:

- *) Einzelfahrzeug
- **) Sattelfahrzeug (mit Auflieger) oder Lastzug
- ***) Kühlfahrzeug
- LK Leistungsklasse des Lkw

Für die zu berücksichtigenden Lkw-Fahrten wurden alle Lkw des Warenein- und ausgangs inkl. der Paketdienstfahrzeuge von z. B. UPS oder DHL in der Leistungsklasse (LK) > 105 kW in Ansatz gebracht.

Die Lkw erreichen das Betriebsgelände über die Zufahrt von der Mühlenstraße. In Höhe des Innenhofes erfolgt der Rangiervorgang auf dem Betriebsgelände bei den Speditionsfahrzeugen des Wareneingangs als auch für die Auslieferung, um dann rückwärts bis zum Vorplatz der Fertigungshalle fahren zu können. Dort erfolgt abschließend der Be- und Entladevorgang für die zu verarbeitende Rohware (Wareneingang) als auch für die gefertigten Produkte der Bau- und Möbeltischlerei (Warenausgang).

Die in der Produktionshalle hergestellten Bauteile werden in Einzelteilen auf den Lkw verladen und erst vor Ort, d. h. auf der jeweiligen Baustelle endmontiert. Damit werden keine großformatigen Bauteile verladen, die nur mit maschineller Unterstützung auf den Lkw geladen werden könnten.

3.1.3 Be- und Entladung

Für die Be- und Entladung (u. a. Holzwerkplatten, Produktion) der Lkw auf den Freiflächen des Betriebsgeländes vor dem Hallentor erfolgt im Wesentlichen von Hand ohne Unterstützung eines Gabelstaplers oder Ähnlichem.

Die Be- und Entladung (Anlieferung) der Lkw findet ausschließlich in der Zeit zwischen

07.00 - 16.00 Uhr

im Bereich der Freiflächen auf dem Betriebsgelände zwischen den beiden Gebäudekomplexen (Büro und Werkstatt) statt.

Die Be- und Entladevorgänge sind aufgrund der Betriebszeiten, während des Beurteilungszeitraumes Nacht nicht zu erwarten. Der Warentransport erfolgt im Wesentlichen als "lose Ware" und nicht über Palette, Container oder Gebinde.

Der Entladevorgang der Rohware (Wareneingang) erfolgt mittels des betriebseigenen **Gabelstaplers**. Die Einsatzzeit wurde mit 120 min täglich in Ansatz gebracht.

3.1.4 Produktionshalle (Tischlerei)

Für die Prognose der von der Produktionshalle verursachten Geräuschimmissionen sind die Quellbereiche als Halleninnenpegel zu berücksichtigen.

Die Ereignishäufigkeit wurde entsprechend den Angaben des Betriebsinhabers in Ansatz gebracht.

4 Emissionen

4.1 Verkehrslärm

Maßgebendes Regelwerk für die schalltechnische Untersuchung sind die "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" - Ausgabe 1990 - **RLS-90**, herausgegeben vom Bundesminister für Verkehr.

Die Berechnung wurde mit Anwendung des elektronischen Rechenprogramms "**SoundPLAN**", in der Version 7.30 vom 21.11.2013 (*Update*) der SoundPLAN GmbH in D-71522 Backnang, durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Berechnungsunterlagen als Emissionspegel, Beurteilungspegel und Rasterlärmkarten dokumentiert.

4.1.1 Straßenverkehr

In der DIN 18005/07.02 - "Schallschutz im Städtebau Teil 1 – Grundlagen und Hinweise für die Planung" - wird die Ermittlung der Schallimmissionen der verschiedenen Arten von Schallquellen nur sehr vereinfachend dargestellt - *Schätzverfahren*. Für die genaue Berechnung wird auf einschlägige Rechtsvorschriften und Regelwerke verwiesen.

Aufgrund dieses Hinweises der DIN 18005/07.02 erfolgten die schalltechnischen Berechnungen für den Straßenverkehrslärm nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90. Nachfolgende Ausgangsdaten liegen neben den Verkehrsmengen den Berechnungen der Emissionspegel zugrunde.

- **D_v Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten**

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw und Lkw wurde im Zuge der berücksichtigten Straßen mit den derzeit zulässigen Geschwindigkeiten wie folgt in Ansatz gebracht:

Straßenabschnitt		zul. Höchstgeschwindigkeit Pkw/Lkw [km/h]
L 12	innerhalb OD	50 / 50
	außerhalb OD	100 / 80

- **D_{Stro} Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen**

Da die **Straßenoberfläche** der berücksichtigten Straßen aus **Asphaltbeton** besteht, geht nach RLS-90 - Tabelle 4 bzw. Ergänzung der Tabelle 4 - der Korrekturwert für unterschiedliche Straßenoberflächen wie nachfolgend in die Berechnungen ein:

$$D_{Stro} = 0,0 \text{ dB(A)}$$

bzw.

$$D_{Stro} = -2,0 \text{ dB(A)} \quad v_{zul.} > 60 \text{ km/h}$$

- **D_{Stg} Zuschlag für Steigungen und Gefälle**

Die **Längsneigungen** der in die schalltechnischen Berechnungen aufgenommenen Straße liegt **unter 5 %**. Ein Zuschlag D_{Stg} für Steigungen und Gefälle kam daher nicht in Betracht.

- **D_E Korrektur zur Berücksichtigung der Absorptionseigenschaften von reflektierenden Flächen**

Der Korrekturwert zur Berücksichtigung der Absorptionseigenschaften von reflektierenden Flächen wurde nicht in die Berechnung der Emissionspegel aufgenommen, sondern an anderer Stelle in die Berechnungen mit dem EDV-Programm "**SoundPLAN**" eingebunden.

Ein Zuschlag **K** nach RLS-90 - Tabelle 2 - für lichtsignalanlagenregelte Kreuzungen und Einmündungen war im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung **nicht** zu berücksichtigen. Der Einwirkungsbereich ist auf maximal 100 m vom Schnittpunkt der Bezugsachsen begrenzt. Die Bezugsachsen sind definiert als die Mitten der äußeren, durchgehenden Fahrstreifen.

Eine Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion im Zuge der berücksichtigten d. h. emittierenden Straßen wurde dann in die Berechnungen aufgenommen, wenn die in den RLS-90 unter Abschnitt 4.4.1.4.1 genannten Bedingungen erfüllt waren.

Eine Mehrfachreflexion hat sich in der vorliegenden Untersuchung **nicht** ergeben.

Die Gebäude (Bestand) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden aus dem digitalen amtlichen Liegenschaftskataster übernommen.

4.2 Gewerbelärm - Fa. Norbert Possnien (Bau- und Möbeltischlerei)

Die Berechnungen des Gewerbelärms wurden als Berechnung der Beurteilungspegel und als Berechnung der Spitzenpegel durchgeführt.

Das Berechnungsprinzip besteht darin, die flächen- und linienförmigen Schallquellen durch punktförmige Einzelschallquellen zu ersetzen.

Pegelsteigernde Reflexionen an den umliegenden Gebäudefronten, soweit im Bestand vorhanden, wurden ebenfalls in die Berechnungen aufgenommen.

Für den Kraftfahrzeugverkehr sowie das Be- und Entladen wurde eine Schwerpunkt-Frequenz von 500 Hz zugrunde gelegt. Für die Innenpegel der Produktionshalle wurden die Schalldruckpegel in Oktavmittelfrequenzen in die Berechnungen eingebunden.

Nach TA Lärm/08.98 ist für die Emissionen am Tage in den Zeiten zwischen 06.00 und 07.00 Uhr sowie 20.00 und 22.00 Uhr ein Ruhezeitenzuschlag in Höhe von 6 dB(A) zu berücksichtigen, soweit die Bebauung in ausgewiesenen WA-, WR- oder Kleinsiedlungsgebieten liegt oder es sich um Krankenhäuser und Pflegeanstalten handelt, d.h. Gebiete nach Nummer 6.1 der TA Lärm Buchstaben d bis f.

Innerhalb des Geltungsbereiches (SO Ausweisung) ist dieser Zuschlag in Ansatz zu bringen, da Ferienhausgebiete nach ihrer Zweckbestimmung weitgehend dem WA-Gebiet entsprechen, sind diese auch dem Schutzanspruch der WA-Gebiete gleichzusetzen.

Die Bodenreflexion wird im Berechnungsprogramm SoundPLAN entsprechend der eingestellten Konfiguration automatisch berücksichtigt. Für die Berücksichtigung der Bodenabsorption ist das alternative Verfahren nach Kapitel 7.32. (nicht spektral) der DIN ISO 9613-2 verwendet worden.

Das Korrekturglied C_{met} wurde nicht nach Gleichung (G2) der DIN ISO 9613-2 berechnet sondern über das alternative Verfahren ermittelt bzw. C_0 mit 0 in Ansatz gebracht, d. h. C_0 wurde **nicht** entsprechend der Empfehlung zu C_{met} mit den örtlich vorhandenen Windstatistiken bestimmt.

Norbert Possnien (Bau- und Möbeltischlerei)

4.2.1 Mitarbeiterparkplatz

Der flächenbezogene Schalleistungspegel $L_{w'}$ eines Parkplatzes berechnet sich nach der Parkplatzlärmstudie (2007) im Normalfall (sog. zusammengefasstes Verfahren) mit:

$$L_{w'} = L_{w0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \lg (B * N) - 10 \lg (S/1 \text{ m}^2) \quad [\text{dB(A)}]$$

$L_{w'}$ = Flächenbezogener Schalleistungspegel

L_{w0} = 63 dB(A)

Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung / h auf einem P + R -Parkplatz

K_{PA} = Zuschlag für die Parkplatzart nach Tabelle 34

P+R Parkplatz 0 dB(A)

K_I = Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren nach Tabelle 34

K_D = Pegelerhöhung infolge des Durchfahr- und Parksuchverkehrs

$$K_D = 2,5 * \lg (f * B - 9)$$

$f = 1,0$ bei sonstigen Parkplätzen (P+R-Plätze, Mitarbeiterparkplätze u.ä.)

K_{StrO} = Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen

N = Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Einheit der Bezugsgröße und Stunde)

Falls für N keine exakten Zählungen vorliegen, sind sinnvolle Annahmen zu treffen.
Anhaltswerte für N sind in Tab. 33 zusammengestellt.

B = Bezugsgröße, die den untersuchten Parkplatz charakterisiert

z.B. Anzahl der Stellplätze bei P+R-Plätzen, Netto-Verkaufsfläche bei Einkaufsmärkten usw., s.

Tabelle 33. Bei Aufteilung in Teilflächen: Anteil der Bezugsgröße.

S = Gesamtfläche bzw. Teilfläche des Parkplatzes [m^2]

Die erhöhte Lästigkeit der einzelnen Parkplatztypen fließt in Form des Lästigkeitszuschlages K_{PA} und K_I in die Berechnung ein, diese Zuschläge sind der Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie zu entnehmen. Die Lästigkeitszuschläge stehen in engem Zusammenhang mit den Spitzenpegeln, die für die verschiedenen Fahrzeugarten und Abläufe des Parkvorganges ermittelt wurden und die bei der schalltechnischen Beurteilung nach TA Lärm zu berücksichtigen sind.

Bei einer Beurteilung nach TA Lärm/08.98 ist zum Lästigkeitszuschlag K_{PA} noch der Zuschlag K_I in Höhe von

- **4 dB(A) für P+R – Parkplätze bzw. Mitarbeiter-Parkplatz**

hinzuzurechnen.

4.2.2 Lkw auf dem Betriebsgelände

Fahrgeräusche der Lkw

Bei der Prognose der Geräuschimmissionen von Verkehrsgeräuschen auf Betriebsgeländen hat sich bewährt, von vereinfachten Emissionsansätzen auszugehen, da bei der Planung eines Unternehmens meist die Fahrwege bekannt sind, nicht jedoch das Fahrverhalten auf den Fahrwegen. In diesen Fällen erscheint es sinnvoll, von einem einheitlichen Emissionsansatz für alle Wegelemente auszugehen. Bei diesem Ansatz werden nicht mehr die Lkw sondern einzelne Abschnitte der Fahrtstrecke als Schallquelle betrachtet. Der auf die Beurteilungszeit bezogene Schallleistungspegel $L_{WA,r}$ eines Streckenabschnittes errechnet sich nach:

$$L_{WA,r} = L_{WA,1h} + 10 \lg(n) + 10 \lg(1/l) - 10 \lg(T_r / 1h)$$

$L_{WA,1h}$ zeitlich gemittelter Schallleistungspegel für 1 Lkw pro Stunde und 1 m
 n Anzahl der Lkw einer Leistungsklasse in der Beurteilungszeit T_r
 l Länge eines Streckenabschnittes in m, dabei soll die Länge des Teilstücks kleiner als der 0,5-fache Abstand zum Immissionsort sein
 T_r Beurteilungszeit in h

Der anzuwendende Emissionsansatz sollte dann sicherheitshalber den ungünstigsten Fahrzustand auf den Wegelementen berücksichtigen, so dass dann folgende auf **eine Stunde und 1 m-Wegelement** bezogene Schallleistungspegel anzusetzen sind:

Leistungsklasse	$L_{WA,1h}$	
	alt [dB(A)]	neu [dB(A)]
für Lkw < 105 kW	63	62
für Lkw ≥ 105 kW	65	63

In der vorliegenden Untersuchung wurde der Emissionsansatz unter Bezugnahme auf das Heft Nr. 3 der LU Hessen (Schriftenreihe Unterreihe Lärmschutz) aus dem Jahre 2005 mit 63 dB(A) in Ansatz gebracht. Für lärmarme Lkw gilt weiterhin nach Heft Nr. 192 aus dem Jahr 1995 ein Schallleistungspegel $L_{WA,1h}$ von 60 dB(A).

Der **Fahrweg** verläuft zwischen Zufahrt (öffentliche Verkehrsfläche) und Produktionshalle (s. Unterlage 3). Das Fahrzeug nimmt nicht mehr am öffentlichen Verkehr teil, wenn seine erste Achse den öffentlichen Verkehrsweg verlassen hat. Das Fahrzeug nimmt am öffentlichen Verkehr teil, sobald die letzte Achse sich auf dem öffentlichen Verkehrsweg befindet. Unter Verkehrsweg ist hier die Fahrbahn für den Kfz-Verkehr zu verstehen, nicht der Fußgängerweg.

Besondere Fahrzustände und Einzelereignisse

Für die **Rangiergeräusche** von Lkw auf Betriebsgeländen ist ein mittlerer Schallleistungspegel anzusetzen, der etwa **5 dB(A)** über dem Schallleistungspegel des **Leerlaufgeräusches von 94 dB(A)** liegt. Die Einwirkzeit ergibt sich aus der Länge der Rangierstrecke und einer mittleren Geschwindigkeit von ≤ 5 km/h. Bei komplizierten Rangiervorgängen, bei denen das Fahrzeug mehrmals vor- und zurücksetzen muss, sind Fahrweg und Geschwindigkeit kein Maß für die Einwirkzeit der Geräusche.

Des Weiteren kann ein Schallleistungspegel angesetzt werden, der in Abhängigkeit von dem Umfang der erforderlichen Rangiertätigkeit 3 dB(A) bis 5 dB(A) über dem Schallleistungspegel eines Streckenabschnittes liegt.

Größere **Steigungs-** und **Gefällestrecken** kommen auf Betriebsgeländen in der Regel selten vor. Erst bei Strecken mit einer Steigung von mehr als 7 % sollten die erhöhten Geräuschemissionen beim Beschleunigen und bei gleichförmiger Geschwindigkeit durch einen Zuschlag von 3 dB(A) berücksichtigt werden.

Für **Einzelereignisse** kann von folgenden mittleren Schallleistungspegeln ausgegangen werden:

Vorgang	L_{WA} [dB(A)]
Anlassen	100
Türenschnallen	100
Leerlauf	94
Betriebsbremse	108

Da der Rangiervorgang für die Speditionsfahrzeuge des Warenein- und ausgangs im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zu berücksichtigen ist, erfolgte kein detaillierter Nachweis der damit verbundenen Emissionen im Rahmen der vorliegenden Immissionsprognose.

Auch hier konnten die Emissionsansätze um 2 dB(A) gemäß den aktuellen Erkenntnissen des Heft Nr. 3 der LU Hessen (Schriftenreihe Unterreihe Lärmschutz) gegenüber der Studie Heft Nr. 192 aus dem Jahr 1995 reduziert werden.

Der Gabelstapler auf dem Betriebsgrundstück wurde mit einem Schallleistungspegel L_{WA} von 92 dB(A) in Ansatz gebracht.

4.2.3 Produktionshalle (Tischlerei)

Für die Prognose der von der Produktionshalle verursachten Geräuschemissionen können als Ansatz für die Geräuschemissionen die Ergebnisse aus der **VDI 2571/08.76** zugrunde gelegt werden.

Die von den Umfassungsbauteilen (Außenhautelementen) abgestrahlten Geräuschemissionen werden nach VDI 2571/08.76 gemäß der Beziehung

$$L_{WA} = L_{AFm,innen} - R'_w - k + 10 \lg (S / 1 \text{ m}^2)$$

berechnet.

L_{WA}	Schallleistungspegel des Außenhautelementes in dB(A)
$L_{AFm,innen}$	mittlerer Innenpegel in dB(A)
R'_w	bewertetes Bauschalldämm-Maß in dB
k	Korrektur für den Diffus- / Freifeldübergang (4 dB)
S	Größe der schallabstrahlenden Fläche in m^2

Bei der Berechnung wurde von den Raumabmessungen wie sie in den Bauakten dokumentiert sind und den ergänzenden örtlichen Feststellungen mit Begehung vom 11.09.14 ausgegangen.

Nach der VDI 2571/08.76 kann für die Produktionshalle ein **Innenpegel von 90 dB(A)** für die Ausbreitungsberechnungen in Ansatz gebracht werden – Betriebsart Holzbearbeitung (ohne Holzspannung).

Die Festlegung der Bauschalldämm-Maße erfolgte in Anlehnung an die Bestandssituation, die durch die vorgenannten örtlichen Erhebungen ermittelt wurden.

5 Zusammenfassung und Beurteilung der Ergebnisse

5.1 Verkehrslärm

Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005/07.02 von

55 / 45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Ferienhausgebiete

durch die Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm, sind zum Schutz gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109/11.89 zu beachten. Rührt die Geräuschbelastung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen her, so berechnet sich der resultierende Außenlärmpegel aus den einzelnen „maß-geblichen Außenlärmpegeln“, die gem. Punkt 5.5.7 der **DIN 4109/11.89** zu überlagern sind.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Plangebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Verkehrslärm - ohne Lärmschutzeinrichtungen im Geltungsbereich

Die maximalen Beurteilungspegel sind im Einwirkungsbereich der **L 12 - Mühlenstraße** - mit

48 dB(A) tags

40 dB(A) nachts

IP TF 01/02 (Baugrenze)

an den Baugrenzen zu erwarten, soweit die Prognosebelastung von 1.800 Kfz/24h für das Bezugsjahr 2025 berücksichtigt und die Geschwindigkeit mit 50 km/h (OD) bzw. 100 km/h (außerhalb geschlossener Ortschaft) in Ansatz gebracht wird.

Eine Überschreitung der Orientierungswerte, die für ein allgemeines Wohngebiet (**WA**) mit **55 dB(A) tags** und **45 dB(A) nachts** zu berücksichtigen sind, ist damit **nicht** gegeben.

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst, wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Da Ferienhausgebiete nach ihrer Zweckbestimmung weitgehend WA-Gebieten entsprechen, können die Orientierungswerte für Ferienhausgebiete den WA-Gebieten gleichgesetzt werden.

Mit Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte ist die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt.

Die Festsetzung von Lärmpegelbereichen (passiver Lärmschutz) ist nicht zu bedenken.

5.2 Gewerbelärm - Fa. Norbert Possnien (Bau- und Möbeltischlerei)

Nach TA Lärm/08.98 sollen die unter Nummer 6.1 genannten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Die zu erwartende Lärmbelastung an der zukünftig angrenzenden Wohnbebauung (BBauPlan) unter Berücksichtigung der von der vorh. gewerblichen Nutzung der **Bau- und Möbeltischlerei Norbert Possnien** verursachten Emissionen liegt unter den zulässigen Immissionsrichtwerten, die je nach vorgegebener Gebietsausweisung berücksichtigt wurden.

Die Berechnungsergebnisse zeigen auf, dass die Bewegungen der Pkw auf dem Mitarbeiter-Parkplatz und daraus schlussfolgernd auch auf dem Kunden-Parkplatz in Bezug auf die Höhe des Beurteilungspegels irrelevant sind und die maßgebliche Lärmbelastung durch die Fertigung mit Maschineneinsatz in der Produktionshalle verursacht wird.

Die maximal ermittelte Lärmbelastung (Beurteilungspegel) beträgt an den nächstgelegenen Baugrenzen des **Ferienhausgebietes (SO)** soweit der Betrieb bei geschlossenem Hallentor erfolgt:

46 dB(A) tags

21 dB(A) nachts

IO 3 (Baugrenze SO 3)

Die nächtliche Lärmbelastung resultiert aus der Anfahrt der Mitarbeiter zwischen 05.00 und 06.00 Uhr.

Die maximalen Beurteilungspegel sind im Einwirkungsbereich der Fa. **Norbert Possnien** mit

53 dB(A) tags

IO 3 (Baugrenze SO 3)

bei geöffneten Hallentoren sowie gekippten Fenstern und über 10 Stunden (worst case) durchgeführten Tätigkeiten der Holzverarbeitung inkl. eines Warenausgangs zu erwarten.

Weitere Ergebnisse können der Unterlagen 4.2 und 4.3 entnommen werden.

Damit wird der Immissionsrichtwert im Einwirkungsbereich der Bau- und Möbeltischlerei im Beurteilungszeitraum Tag und Nacht **nicht** überschritten bzw. mit Abstand nicht erreicht.

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegel)

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegel) sollen den maßgebenden Immissionsrichtwert nach TA Lärm/08.98 am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Es ist festzustellen, dass der zulässige Spitzenwert am Tage nicht überschritten wird. Die angrenzende Wohnbebauung unterliegt Lärmbelastungen, die unter bzw. im Bereich der Zumutbarkeitsgrenze liegen. Für die Anfahrt der Mitarbeiter (05.00 bis 06.00 Uhr) in der ungünstigsten Nachtstunde ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand zwischen den Stellplätzen und dem maßgeblichen Immissionsort im Ferienhausgebiet mind. 28 m beträgt, was im vorliegenden Fall erfüllt ist.

Prognosesicherheit

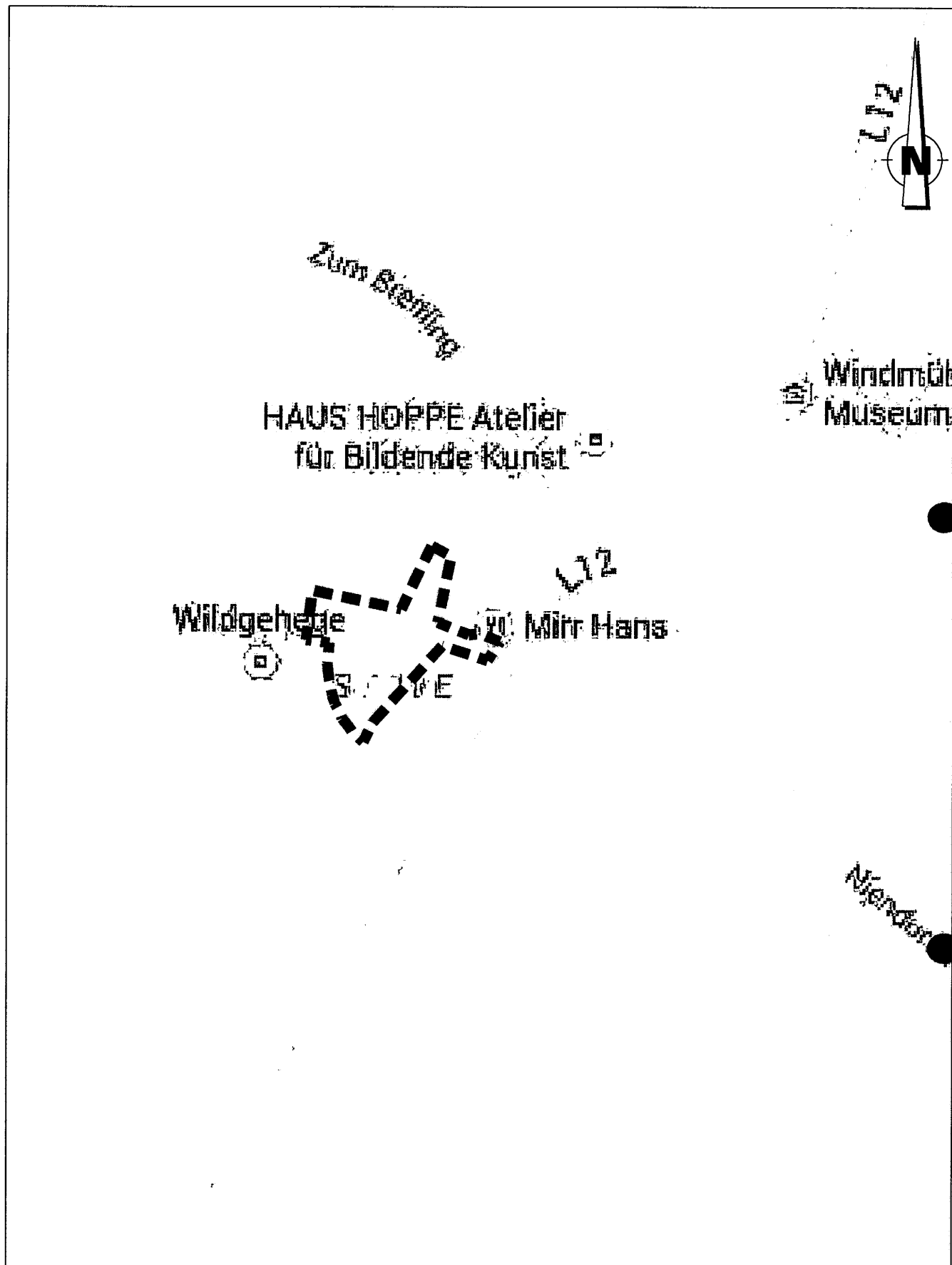
Für die Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen durch den *Verkehrslärm* wurde eine Trendprognose berücksichtigt, die von einer weiteren Zunahme der Verkehrsmenge bis zum Jahre 2025 ausgeht. Die Prognose der zu erwartenden Lärmbelastung ist damit an der zu erwartenden Verkehrsentwicklung orientiert.

Bearbeitet:

Senden, Februar 2015


(Dipl.-Ing. A. Tümmelmann)

Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge
Sitz Senden GmbH
Münsterstraße 9 - 48308 Senden
Tel. 02597/93 99 77-0 - Fax 93 99 77-50



Gemeinde Boiensdorf - BPlan Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove"

S C H A L L T E C H N I S C H E U N T E R S U C H U N G

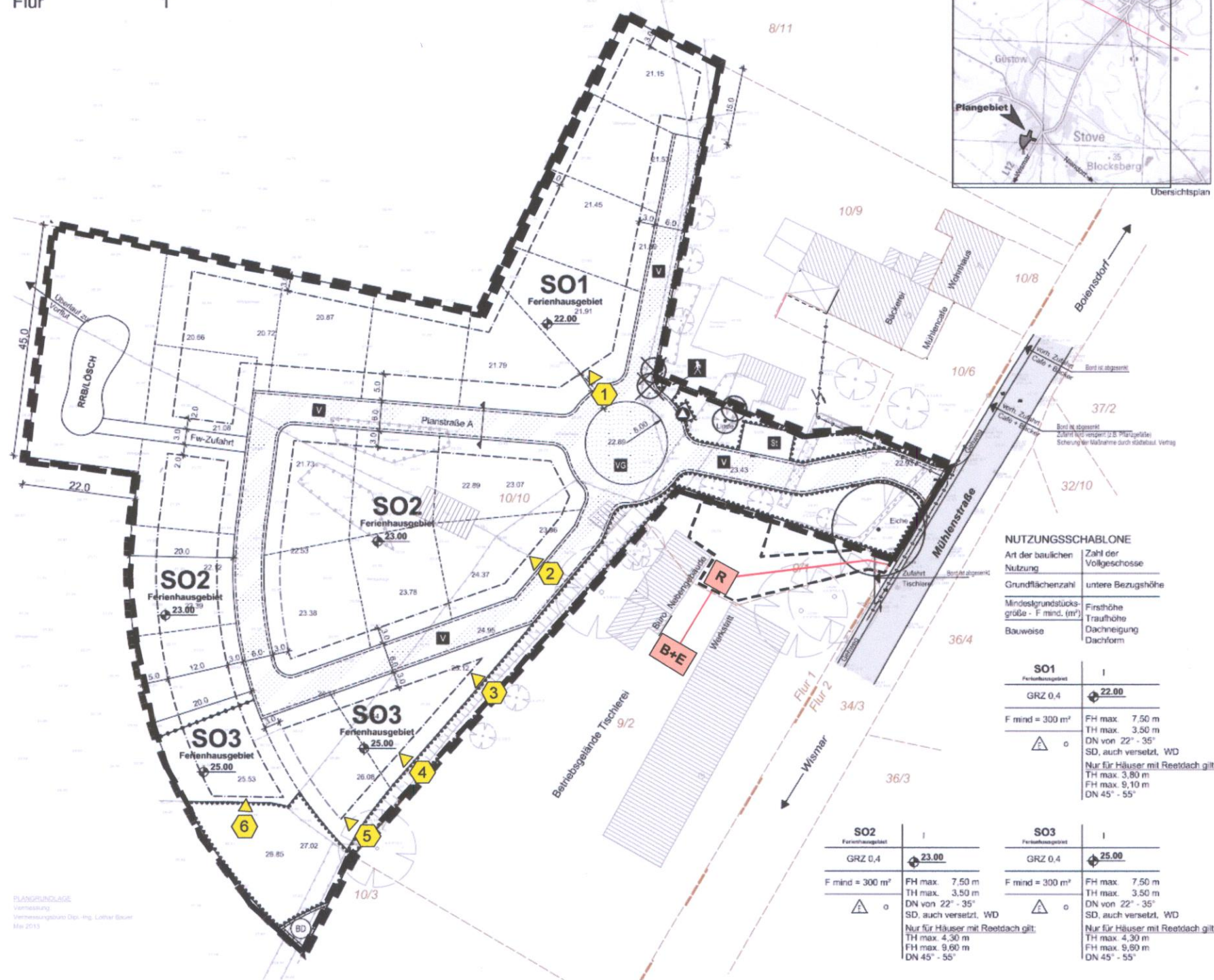
Übersichtslageplan M. 1 : 5.000

Unterlage: 2

Blatt: 1 (1)

Teil A - Planzeichnung,

Gemeinde Boiensdorf
Gemarkung Stove
Flur 1



Zeichenerklärung

- | | | | |
|--------------|--|---------|------------------------------|
| WR | reines Wohngebiet | ▼ | Immissionsort |
| WA | allgemeines Wohngebiet | 1 | Profil-/Objekt-Nr. |
| MI | Mischgebiet | --- | räumlicher Geltungsbereich |
| SO | Sondergebiet (Ferienhausgebiet) | ●-●-● | Abgrenzung untersch. Nutzung |
| GE | Gewerbegebiet | --- | Baugrenze |
| [Dashed Box] | Emittierende Flächenschallquelle (Parkplatz-Pkw) | [Box 5] | vorh. Hauptgebäude |
| [Red Line] | Schwerlinie der Fahrgeräusche Lkw | [Box 1] | vorh. Nebengebäude |
| [B+E] | Bereich Gabelstapler (Be- und Entladen) | | |
| [R] | Bereich Lkw Rangieren | | |

Schalltechnische Bearbeitung:
Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH
Schallschutz an Verkehrswegen, Gewerbe- und Freizeitanlagen
48308 Senden • Münsterstraße 9 • 02597/ 93 99 77 0

Senden

Februar 2015

Gemeinde Boiensdorf

Bebauungsplan Nr. 10

"Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove"

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Lageplan M. 1:1.000

Unterlage: 3

Blatt: 1(1)

UNTERLAGE 4

• ZUSAMMENSTELLUNG DER BEURTEILUNGSPEGEL •

- Ausweisung der Lärmpegelbereiche -

- gem. DIN 18005/07.02 und DIN 4109/11.89 -

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

BPlan 10 Ferienhausbebauung Windmühle Stove
Beurteilungspegel

Unterlage 4.1

Verkehrslärmbelastung - Prognose 2025

Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	OW,T dB(A)	OW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO 1 (Baugrenze SO1)	EW	EG 1.OG		55 55	45 45	40,7 42,5	32,8 34,6	--- ---	--- ---
IO 2 (Baugrenze SO2)	EW	EG 1.OG		55 55	45 45	41,4 43,1	33,5 35,2	--- ---	--- ---
IO 3 (Baugrenze SO3)	EW	EG 1.OG		55 55	45 45	40,7 44,3	32,8 36,4	--- ---	--- ---
IO 4 (Baugrenze SO3)	EW	EG 1.OG		55 55	45 45	39,0 44,5	31,1 36,6	--- ---	--- ---
IO 5 (Baugrenze SO3)	EW	EG 1.OG		55 55	45 45	40,7 47,4	32,7 39,5	--- ---	--- ---
IO 6 (Baugrenze SO3)	EW	EG 1.OG		55 55	45 45	42,2 47,4	34,2 39,5	--- ---	--- ---

Verkehrslärmbelastung - Prognose 2025

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
OW,T	dB(A)	Orientierungswert Tag
OW,N	dB(A)	Orientierungswert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Orientierungswertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Orientierungswertüberschreitung in Zeitbereich LrN

BPlan 10 Ferienhausbebauung Windmühle Stove
Beurteilungspegel

Unterlage 4.2

Gewerbelärmbelastung - Tor geschlossen

Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO 1 (Baugrenze SO1)	EW	EG 1.OG		55 55	40 40	30,1 31,4	30,5 31,9	--- ---	--- ---
IO 2 (Baugrenze SO2)	EW	EG 1.OG		55 55	40 40	34,6 36,2	24,2 25,9	--- ---	--- ---
IO 3 (Baugrenze SO3)	EW	EG 1.OG		55 55	40 40	43,9 45,5	16,3 20,2	--- ---	--- ---
IO 4 (Baugrenze SO3)	EW	EG 1.OG		55 55	40 40	41,6 42,6	17,6 19,1	--- ---	--- ---
IO 5 (Baugrenze SO3)	EW	EG 1.OG		55 55	40 40	38,8 39,6	18,0 18,8	--- ---	--- ---
IO 6 (Baugrenze SO3)	EW	EG 1.OG		55 55	40 40	36,8 37,5	14,0 14,8	--- ---	--- ---

Gewerbelärmbelastung - Tor geschlossen

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrN

BPlan 10 Ferienhausbebauung Windmühle Stove
Beurteilungspegel

Unterlage 4.3

Gewerbelärmbelastung - Tor offen

Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO 1 (Baugrenze SO1)	EW	EG		55	40	37,4	30,5	---	---
		1.OG		55	40	39,0	31,9	---	---
IO 2 (Baugrenze SO2)	EW	EG		55	40	39,6	24,2	---	---
		1.OG		55	40	41,2	25,9	---	---
IO 3 (Baugrenze SO3)	EW	EG		55	40	51,5	16,7	---	---
		1.OG		55	40	53,0	20,3	---	---
IO 4 (Baugrenze SO3)	EW	EG		55	40	50,1	17,6	---	---
		1.OG		55	40	50,9	19,1	---	---
IO 5 (Baugrenze SO3)	EW	EG		55	40	47,3	18,0	---	---
		1.OG		55	40	48,0	18,8	---	---
IO 6 (Baugrenze SO3)	EW	EG		55	40	45,5	14,0	---	---
		1.OG		55	40	46,1	14,8	---	---

Gewerbelärmbelastung - Tor offen

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrN

UNTERLAGE 5

• **BERECHNUNG DER EMISSIONSPEGEL** •

- **Verkehrslärm** -

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

BPlan 10 Ferienhausbebauung Windmühle Stove
Emissionsberechnung Straße

Unterlage 5

Verkehrslärmbelastung

Straße	LmE tags dB(A)	LmE nachts dB(A)	PT %	PN %	MT Kfz/h	MN Kfz/h	Lm25 tags dB(A)	Lm25 nachts dB(A)	v Pkw km/h	v Lkw km/h	D vT dB(A)	D vN dB(A)	D StrO dB(A)	Steigung %
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	0,0
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	3,8
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	2,9
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	1,4
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	2,6
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	2,8
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	2,5
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	0,5
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	2,7
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	2,6
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	2,5
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	2,3
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	0,8
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	2,8
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	3,5
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	2,4
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	0,0
Mühlenstraße	52,8	45,0	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	50	50	-5,5	-5,3	0	0,0
Mühlenstraße	58,2	50,2	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	100	80	-0,1	-0,1	0	0,0
Mühlenstraße	56,2	48,2	2,5	3,0	104	16	58,3	50,3	100	80	-0,1	-0,1	-2	0,0

Verkehrslärmbelastung

Legende

Straße		Straßenname
LmE tags	dB(A)	Emissionspegel tags
LmE nachts	dB(A)	Emissionspegel nachts
PT	%	Lkw-Anteil, tags
PN	%	Lkw-Anteil, nachts
MT	Kfz/h	Kfz pro Stunde, tags
MN	Kfz/h	Kfz pro Stunde, nachts
Lm25 tags	dB(A)	Pegel in 25m Abstand, tags
Lm25 nachts	dB(A)	Pegel in 25m Abstand, nachts
v Pkw	km/h	Geschwindigkeit Pkw
v Lkw	km/h	Geschwindigkeit Lkw
D vT	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit tags
D vN	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit nachts
D StrO	dB(A)	Zuschlag für Straßenoberfläche
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)

UNTERLAGE 6

• RASTERLÄRM- ISOPHONENKARTE •

- Verkehrslärm -

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Gemeinde Boiensdorf

Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Bebauungsplan Nr. 10
"Ferienhausbebauung an der
Windmühle Stove"
Gem. Boiensdorf - OT Stove

Karte 1

P
25
T

Rasterlärmkarte

Unterlage 6

Stand: Februar 2015

Berechnung:
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90

Beurteilung:
DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau

Beurteilungszeitraum Tag 06.00 - 22.00 Uhr

Immissionsorthöhe über Grund: 4.0 m

Beurteilungspegel
in dB(A)

< 35,0
35,0 - 40,0
40,0 - 45,0
45,0 - 50,0
50,0 - 55,0
55,0 - 60,0
60,0 - 65,0
65,0 - 70,0
70,0 - 75,0
75,0 - 80,0
>= 80,0

Zeichenerklärung

SO Sondergebiet
Ferienhausgebiet

Hauptgebäude
Nebengebäude

--- Geltungsbereich

--- Baugrenze

— Emissionslinie Straße

— Straßenoberfläche

□ Verkehrsflächen



Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH
Münsterstraße 9

48308 Senden

FON 02597 / 93 99 77-0

FAX 02597 / 93 99 77-50

B-Plan Nr. 10
„Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“
in Stove
in der Gemeinde Boiensdorf



0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 km

Plangebiet (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Unterlage zur FFH-Prüfung
unter besonderer Berücksichtigung des
SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Grundlagen.....	3
1.1. Anlass und Aufgabe	3
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung	4
1.3. Vorgehensweise	5
2. Beschreibung der Natura 2000-Gebiete	7
2.1. Flora-Fauna-Habitat Gebiet FFH DE 1934-302	7
2.2. Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401	9
3. Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen/ Wirkfaktoren....	14
3.1. Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	14
3.1. Baubedingte Wirkungen.....	17
3.2. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....	17
4. Prognose möglicher Beeinträchtigungen.....	19
4.1. Einleitung.....	19
4.2. Planbezogene Wirkungen auf das FFH-Gebiet DE 1934-302.....	19
4.3. Planbezogene Wirkungen auf das SPA DE 1934-401	20
4.3.1. Grundlagen.....	20
4.3.2. Brutvögel.....	20
4.3.3. Rastgebiete (Zugvögel).....	23
4.3.4. Auswirkungen des Vorhabens auf das SPA in Bezug auf die Erhaltungsziele und Maßnahmen.....	26
5. Relevanz und mögliche Verstärkung durch andere Projekte /Pläne (Summationseffekte)	29
6. Fazit und Prognose der möglichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete	30
7. Quellenangabe.....	31
8. Anlage: Maßgebliche Gebietsbestandteile laut VSGLVO M-V	32

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Fachbeitrags gibt die Entwicklung einer Ferienhaussiedlung in südwestlicher Ortsrandlage des Ortes Stove in der Gemeinde Boiensdorf (Abb. 1).

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“ in Stove der Gemeinde Boiensdorf geht einher mit der am 02.04.2015 von der Gemeindevertretung beschlossenen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boiensdorf.

Die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet fördert die weitere touristische Entwicklung der Gemeinde an einem Ort, der sich bereits jetzt zu einem touristischen Zentrum der Gemeinde entwickelt hat.

Der Standort der geplanten Ferienhausbebauung befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Die Ortslage Stove, wie auch das Plangebiet in westlicher und südlicher Richtung, werden vom SPA Gebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ umschlossen. Das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ befindet sich in westlicher Richtung. Kleinste Entfernung ist in nordwestlicher Richtung mit ca. 1,4 km.

Für Planvorhaben, die ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Prüfung der Verträglichkeit dieses Vorhabens mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Insofern ist für Planvorhaben zunächst in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, muss eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Sind dagegen erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Der Fachbeitrag widmet sich der Darstellung der mit dem Vorhaben zu erwartenden Wirkungen auf die Erhaltungsziele des umliegenden Vogelschutzgebietes SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ und des naheliegenden FFH-Gebietes DE 1934-302 „Wismarbucht“.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Stove und schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 12.525 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Stove Teilflächen des Flurstückes 10/10.

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden internationalen Schutzgebieten in Bezug auf die Gebietsausweisung des SPA (Special Protection Area) sowie des FFH (Fauna-Flora-Habitat)-Gebietes.

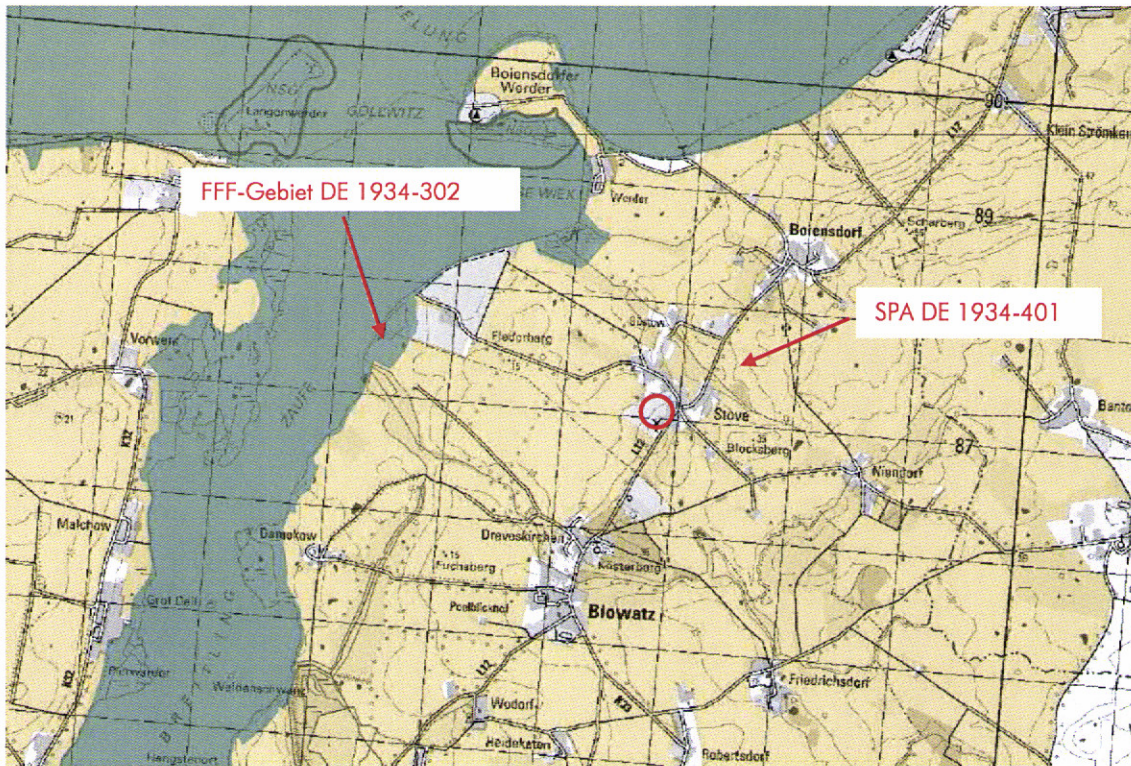


Abbildung 1: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Das Plangebiet, wie auch die Ortslage Stove selbst, wird von dem SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ in unterschiedlichen Entfernungen umschlossen. Nordwestliche Entfernung sind ca. 145 m, südwestliche Entfernung ca. 120 m und südöstliche Entfernung zum ausgewiesenen Schutzgebiet ca. 70 m südlich der Landesstraße L 12. Die das Plangebiet westlich umschließende landwirtschaftliche Nutzfläche, die als Wildgehege genutzt wird, ist von der Gebietsausweisung ausgespart. Das Vorhabengebiet grenzt im Norden an das Grundstück der Bäckerei. Im Osten befindet sich die Bebauung entlang der Mühlenstraße, u.a. mit einer Tischlerei. Südlich des Plangebietes befindet sich die Mühle von Stove.

Im weiteren Umfeld wird das Vorhabengebiet nördlich und östlich von Siedlungsgebiet umschlossen. In westlicher Richtung folgen ausgedehnte Ackerflächen. Grünland findet sich in der unmittelbaren Vorhabenumgebung, und in weiterer Entfernung einige Bereiche nördlich und südlich. Ein kleines Erlen-Eschen-Waldgebiet befindet sich im Anschluss an nördlich gelegenes Grünland.

Die Beschreibung des Vorangegangenen verdeutlicht nachstehende Übersicht der Darstellung der Biotoptypen des Vorhabenumfeldes.

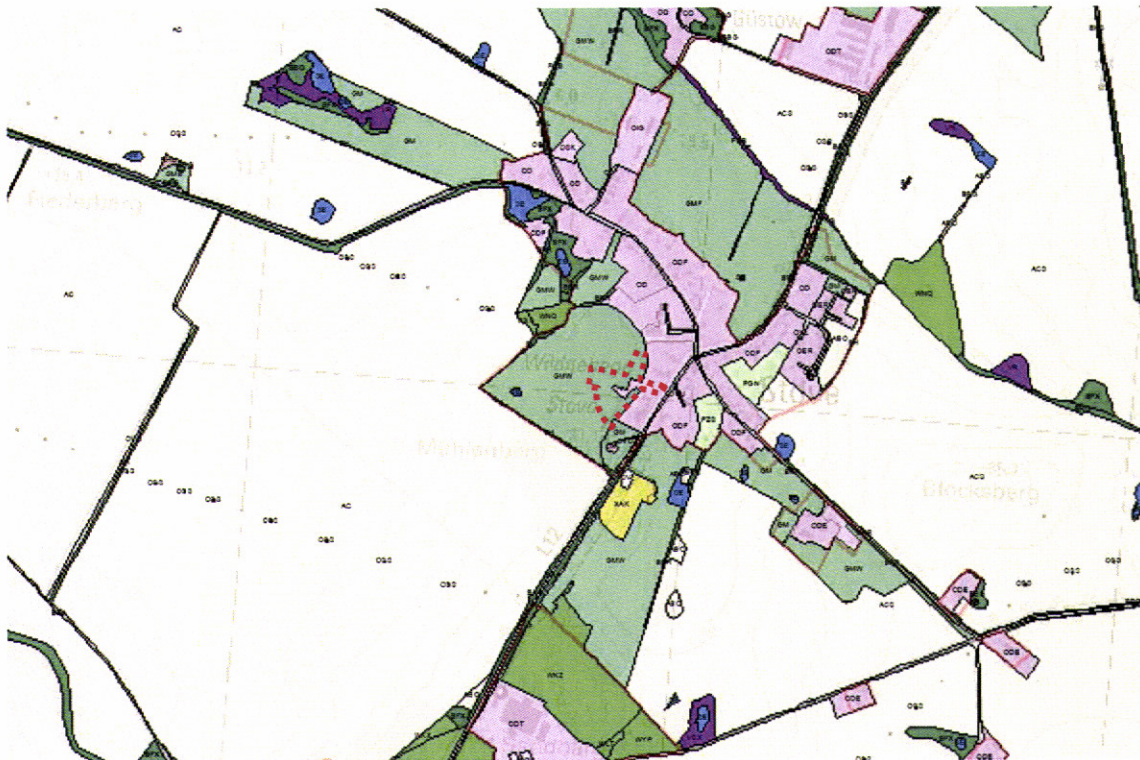


Abbildung 2: Vorhabenstandort (rot umrandet) im Zusammenhang mit Biotopen. Erläuterung im Text. Quelle: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Ausschnitt Karte 1a Aktueller Zustand Biotoptypen.

1.3. Vorgehensweise

Von der EU anerkannte Gebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete gem. Richtlinie 92/43/EWG und EU-Vogelschutzgebiete gem. Richtlinie 2009/147/EG) müssen von den Mitgliedstaaten geschützt und in einem für den Schutzzweck günstigen Zustand erhalten werden. Auch wenn Verbesserungen dieses Zustands im Sinne des Naturschutzes ausdrücklich wünschenswert sind, verpflichtet die FFH-Richtlinie den Mitgliedstaat in erster Linie dazu, Verschlechterungen der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind, zu verhindern.

Die sich aus diesen Richtlinien ergebenden Verpflichtungen zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ wurden in den §§ 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BNatSchG) in bundesdeutsches Recht festgeschrieben. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat die europäischen Regelungen mit dem § 21 Netz „Natura 2000“ des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010) umgesetzt. Ferner wird es ergänzt von der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V 2011).

Für Projekte, die ein Gebiet des Netzes „Natura 2000“ (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des BNatSchG die Prüfung der Verträglichkeit dieses Projektes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor. Auch dann, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit erfolgt auf Basis der festgelegten Erhaltungsziele.

Die FFH Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) ist das Instrument zur Prüfung von Projekten oder Plänen auf Verträglichkeit mit den Erhaltungsgebieten eines Natura 2000-Gebietes. Die FFH-Vorprüfung (FFH-V) dient der Entscheidungsfindung, ob eine Handlung ein Natura 2000-Gebiet in seinen Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen kann (Lambrecht et al. (2004).

Gegenstände der Betrachtungen sind somit:

- Lebensräume einschließlich ihrer charakteristischen Arten (Anhang I FFH-RL)
- Arten einschließlich ihrer Habitate bzw. Standorte (Anhang II FFH-RL)
- Biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietsspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die o.g. Lebensräume und Arten von Bedeutung sind.

Die FFH-Vorprüfung wird unter Hinzuziehung von Lambrecht et.al. 2004, Kap. 3.1 "Anforderungen an die FFH-Vorprüfung – Feststellung der FFH-VP-Pflichtigkeit" durchgeführt. Dabei wird sich an folgender Vorgehensweise orientiert:

- Beschreibung der Natura 2000- Gebiete und ihrer Erhaltungsziele und Schutzzwecke
- Beschreibung des Bauvorhabens und seiner Wirkfaktoren bzw. Wirkungen des Vorhabens
- Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete
- Relevanz und mögliche Verstärkung durch andere Projekte /Pläne (Summationseffekte)
- Fazit und Prognose der möglichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete

2. Beschreibung der Natura 2000-Gebiete

2.1. Flora-Fauna-Habitat Gebiet FFH DE 1934-302

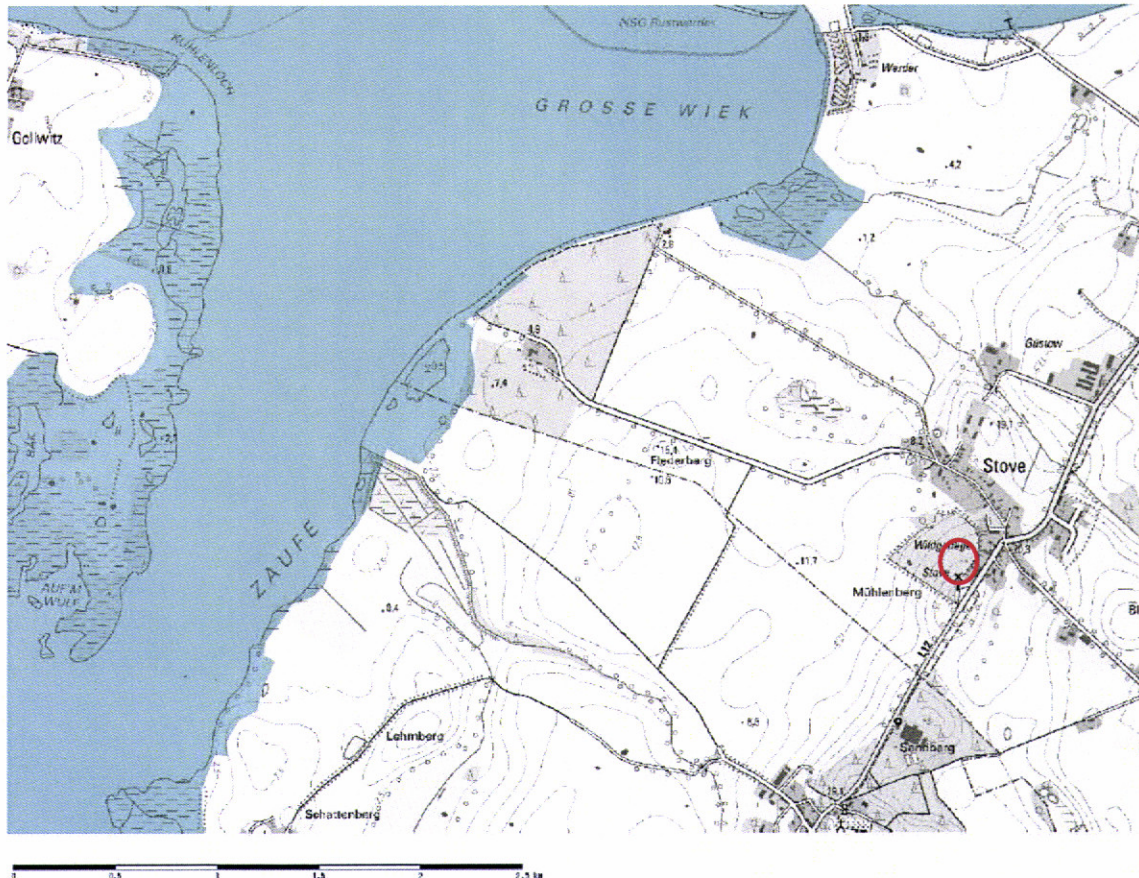


Abbildung 3: Das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ (blau gefärbt) befindet sich westlich des Plangebietes (rot). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Westlich in unterschiedlichen Entfernungen und in minimalster Entfernung ca. 1.400 m befindet sich das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ mit einer Fläche von 23.828 ha und einem Anteil von ca. 92,8 % Meeresfläche.

Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält. Es geht um den Erhalt dieser Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie Habitaten für Charakteristische FFH-Arten.

Seine Güte und Bedeutung liegt in den repräsentativen und Schwerpunktorkommen von FFH-LRT u. -Arten, in der Häufung von FFH-LRT u. -Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung.

Es liegt ein FFH-Managementplan von 2006 vor. Das FFH-Gebiet unterliegt gleichzeitig fast vollständig den Regelungen der Vogelschutzrichtlinie, es wurde bereits im Dezember 1992 zum Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ erklärt und im März 1993 von der EU-Kommission bestätigt. Dieses umfasst jedoch weitere Gebiete, u.a. im Westen (Boltenhagener Bucht). Die Verletzlichkeit liegt insbesondere in der Düngung, der Entnahme und dem Entfernen von Pflanzen, der Erstellung von Sand- und Kiesgruben, sowie der Erstellung von Deichen, Aufschüttungen und künstlichen Stränden sowie Küstenschutzmaßnahmen (jeweils soweit erheblich wirkend).

Als Erhaltungsmaßnahmen wird der Erhalt einer Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie mit Habitaten für charakteristische FFH-Arten gesehen.

Das Gebiet umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

Code	Bezeichnung	Repräsentativität	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
1130	Ästuarien, Flußmündungen ins Meer mit Brackwassereinfluss	B	C	C
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt	A	B	B
1150	Lagunen (Strandseen)	A	B	A
1160	Flache große Meeresarme und -buchten	A	B	B
1170	Riffe	A	B	A
1210	Einjährige Spülsäume	A	B	A
1220	Mehrjährige Vegetation der Geröll-, Kies- und Blockstrände	A	B	A
1230	Fels- und Steilküsten mit Vegetation	B	B	B
1310	Quellerwatt	A	A	A
1330	Atlantische Salzwiesen	A	A	A
2110	Primärdünen	A	B	B
2120	Weißdünen mit Strandhafer	B	B	B
2130	Graudünen mit krautiger Vegetation	A	B	B
2160	Dünen mit Sanddorn	C	B	C
3150	Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften	C	C	C
6210	Kalk-(Halb-)Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien (*orchideenreiche Bestände)	B	B	C

Abbildung 4: FFH-Gebiet DE 1934-302 Im Gebiet vorhandene Lebensräume und ihre Beurteilung entnommen aus dem Standarddatenbogen, dabei A=hervorragend, B=gut, C=signifikant/ bedeutsam, Quelle: Standarddatenbogen FFH DE 1934-302

Prioritärer LRT ist 1150- Lagunen (Strandseen) und 2130 Graudünen mit krautiger Vegetation. Als relevante Arten, die im Anhang II der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt werden, kommen vor:

Meerneunauge - *Petromyzon marinus*, Seehund - *Phoca vitulina*, Lachs - *Salmo salar*, Schweinswal - *Phocoena phocoena*, Schmale Windelschnecke - *Vertigo angustior*, Kegelrobbe - *Halichoerus grypus*, Fischotter - *Lutra lutra*, Flußneunauge - *Lampetra fluviatilis*, Kammolch - *Triturus cristatus*.

Als anteilmäßig größte relevante Lebensraumtypen werden im Standarddatenbogen u.a. folgende genannt:

- 1160 – Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen) 57 % an der Gesamtfläche
- 1150 – Lagunen des Küstenraumes (Strandseen) 15 % an der Gesamtfläche
- 1170 – Riffe 11 % an der Gesamtfläche
- 1110 – Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser 8 % an der Gesamtfläche

In der Gesamtbeurteilung der Bedeutung des NATURA 2000-Gebiets für den Erhalt der Art in Deutschland erhalten dabei folgende Arten die Einstufung „B - hoher Wert“: Seehund, alle anderen aufgeführten Arten erhalten den Wert C=mittel bis gering in der Gesamtbeurteilung. Funktionale Beziehungen treten auf mit dem SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“.

2.2. Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401



Abbildung 5: Das EU-Vogelschutzgebiet DE 1934-401 Wismarbucht Salzhaff (braun gefärbt) umgibt das Plangebiet in unterschiedlichen Entfernungen (rot gestrichelt). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Das SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ hat eine Größe von 42.462 ha. Es wird als stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland beschrieben und teilt sich flächenmäßig in drei große Lebensraumklassen. Diese bestehen aus ca. 71 % Meeresgebieten und –armen, 21 % Ackerland, 3 % Grünland und anteilmäßig kleineren Gebieten. Dabei nehmen Salzsümpfe, -wiesen und –steppen, Heide bzw. Gestrüpp (Macchia, Garrigue, Phrygana) ebenso wie Laubwald und Nadelwald jeweils 1% der Fläche ein.

Die Güte und Bedeutung des SPA-Gebietes liegt im Vorkommensschwerpunkt für Anhang I-Brutvogelarten der Küstenlebensräume (Möwen, Seeschwalben, Limikolen, Entenartige, Kleinvögel) sowie nordischer Rastvögel der Feuchtgebiete (Enten, Gänse, Schwäne, Limikolen). Traditionelle Küstenfischerei und beweidetes Salzgrasland mit Prielsystem sind als Besonderheiten des Schutzgebietes hervorzuheben. Die Jungmoränen-Boddenlandschaft an der südwestlichen Ostseeküste mit vielfältigen geomorphologischen Bildungen sowie flachwelliger Grundmoräne im Küstenhinterland ist darüber hinaus charakteristisch für das SPA-Gebiet.

Die Verletzlichkeit besteht laut Standard-Datenbogen vor allem im übermäßigen Einfluss von Tourismus und Freizeit sowie der Fischerei, Jagd und Entnahme von Arten; darüber hinaus sind auch die Landwirtschaft und anthropogene Eingriffe in den Wasserhaushalt genannt.

Für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" liegt derzeit ein Managementplan im Entwurf vor. Managementpläne dienen der gebietsspezifischen Darstellung der Erhaltungsziele auf der Grundlage der Vogelschutzgebietslandesverordnung (VSGLVO M-V, siehe Anhang). Ein günstiger Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Vogelarten von europäischer Bedeutung und ihrer Lebensräume gilt es mit Hilfe der Managementpläne zu bewahren oder ggf. wiederherzustellen. Mit dem Entwurf vom April 2015 steht nun eine Handlungsgrundlage zur Verfügung, aus denen sich die erforderlichen Maßnahmen ableiten (Staatliches Amt für Umwelt und Natur Westmecklenburg, www.stalu-mv.de). Die Abschlussveranstaltung zum Managementplan fand am 6. Oktober 2015 statt.

Nachfolgende Tabelle listet die im Standarddatenbogen genannten Zielarten des SPA auf:

Artnamen		Anhang I VS-RL	Status	Populationsgröße	"Erhaltungszustand (lt. SDB)"	Gesamtbeurteilung (lt. SDB) bezogen auf Deutschland"
deutsch	wissenschaftlich					
Brandseeschwalbe	<i>Sterna sandvicensis</i>	Anhang I	bruetend	~ 25 Brutpaare	C	B
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Anhang I	bruetend	~ 5 Brutpaare	B	C
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	Anhang I	bruetend	= 2 Brutpaare	B	C
Flußseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	Anhang I	bruetend	< 10 Brutpaare	C	C
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C
Kranich	<i>Grus grus</i>	Anhang I	bruetend	~ 6 Brutpaare	B	C
Küstenseeschwalbe	<i>Sterna paradisaea</i>	Anhang I	bruetend	~ 50 Brutpaare	C	B
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	Anhang I	bruetend	~ 3 Brutpaare	B	C
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Anhang I	bruetend	~ 80 Brutpaare	B	B
Odinshühnchen	<i>Phalaropus lobatus</i>	Anhang I	durchziehend	< 5 Ind.	B	C
Ohrentaucher	<i>Podiceps auritus</i>	Anhang I	durchziehend	~ 75 Ind.	B	A
Pfuhlschnepfe	<i>Limosa lapponica</i>	Anhang I	durchziehend	~ 100 Ind.	B	C
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Anhang I	bruetend	~ 8 Brutpaare	B	C
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Anhang I	bruetend	~ 3 Brutpaare	B	C
Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Anhang I	bruetend	~ 5 Brutpaare	C	B
Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>	Anhang I	bruetend	= 1 Brutpaare	B	B
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Anhang I	bruetend	~ 6 Brutpaare	B	C
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Anhang I	bruetend	= 2 Brutpaare	B	B
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	Anhang I	durchziehend	~ 1000 Ind.	B	A
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Anhang I	bruetend	~ 100 Brutpaare	B	A
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C

Artnamen		Anhang I VS-RL	Status	Populationsgröße	Erhaltungszustand (lt. SDB)	Gesamtbeurteilung (lt. SDB) bezogen auf Deutschland
deutsch	wissenschaftlich					
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Anhang I	bruetend	= 3 Brutpaare	B	C
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	Anhang I	durchziehend	~ 300 Ind.	B	B
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C
Zwergschwan (Mitteleuropa)	<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	Anhang I	durchziehend	~ 200 Ind.	B	B
Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare	C	B
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>		bruetend	~ 20 Brutpaare	C	B
Bergente	<i>Aythya marila</i>		durchziehend	~ 30000 Ind.	B	A
Bläßgans	<i>Anser albifrons</i>		durchziehend	~ 15000 Ind.	B	B
Bläßhuhn	<i>Fulica atra</i>		durchziehend	~ 18000 Ind.	B	A
Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>		bruetend	~ 40 Brutpaare	B	B
Eiderente	<i>Somateria mollissima</i>		durchziehend	~ 20000 Ind.	B	A
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>		bruetend	~ 25 Brutpaare	B	A
Graugans	<i>Anser anser</i>		durchziehend	~ 4000 Ind.	B	A
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>		durchziehend	~ 5000 Ind.	B	A
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>		bruetend	~ 50 Brutpaare	C	A
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>		bruetend	~ 30 Brutpaare	B	B
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>		durchziehend	~ 30000 Ind.	B	A
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>		bruetend	~ 50 Brutpaare	C	B
Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>		bruetend	~ 30 Brutpaare	C	A
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>		durchziehend	~ 4000 Ind.	B	A
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>		bruetend	~ 30 Brutpaare	C	B
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>		bruetend	~ 4000 Brutpaare	B	A
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>		bruetend	~ 6000 Brutpaare	B	A

Abbildung 6: Auszug Standarddatenbogen SPA 1934-401, Datengrundlage: Umweltkarten M-V 2015.

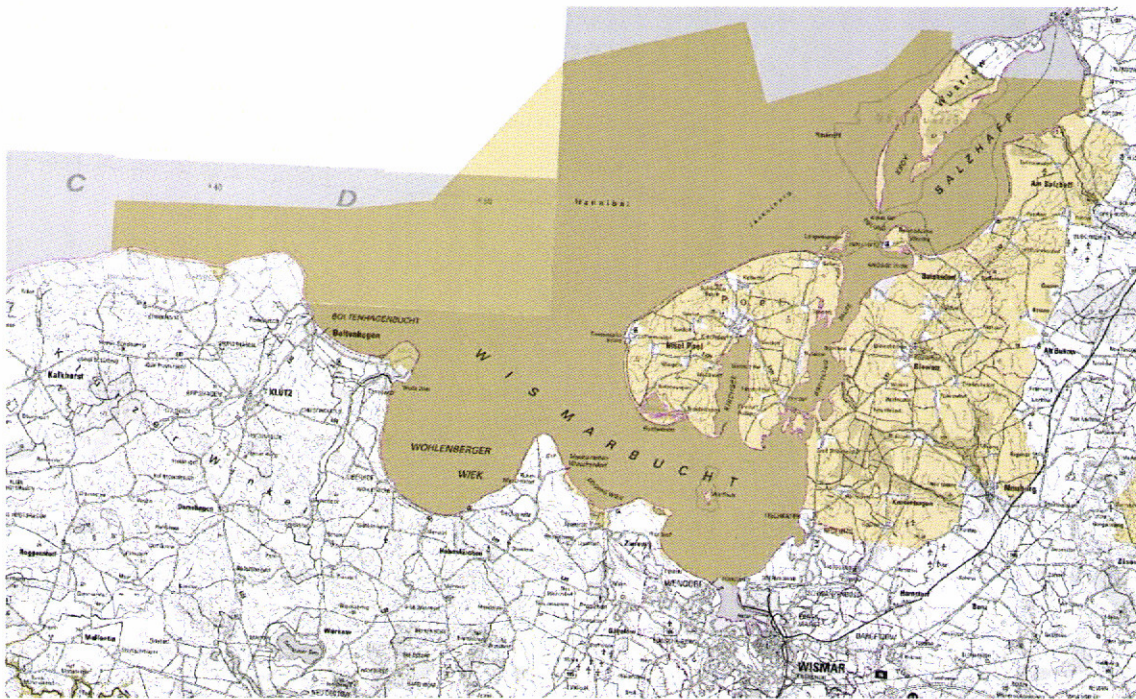


Abbildung 7: Größe, Lage und Ausdehnung des SPA-Gebietes (braune Fläche). Kartengrundlage: Umweltkarten M-V 2015.

Aufgeführte Schutzerfordernisse für das SPA DE 1934-401, entnommen aus der CD Natura2000 – Vorschlagsgebiete (April 2007) des Landes Mecklenburg-Vorpommerns. Die CD Natura2000 – Vorschlagsgebiete (April 2007) enthielt gutachtlich ermittelte, beispielhaft aufgeführte Schutzerfordernisse.

Schutzerfordernisse:

1. Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik,
2. Erhaltung störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung im Vordergrund,
3. Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochthonen Prädatorenbestandes (Raubsäuger), der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen,
4. Erhaltung der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen,
5. Erhaltung aller Brackwasserröhrichte,
6. Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes,
7. Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen,
8. Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen,
9. Erhaltung von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salzvegetation,
10. Erhaltung von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden,
11. Erhaltung der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung); bei Grünlandflächen auf Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen,
12. Erhaltung des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen, Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität,
13. Erhaltung der Wasserröhrichte,
14. Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität,
15. Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert,
16. Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Nahrungsgrundlage,

17. Erhaltung von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen,
18. Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand >20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände),
19. Erhalt einer Landschaft mit hohen Anteilen an Grünlandflächen, Kleingewässern und feuchten Senken,
20. Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.),
21. Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Der Standard-Datenbogen nennt folgende negative Einflüsse und Nutzungen im Gebiet:

- Land- und Forstwirtschaft
- Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten
- Freizeit und Tourismus
- Anthropogene Eingriffen in den Wasserhaushalt (Feuchtgebiete und Küsten)

Die ausführliche Beschreibung maßgeblicher Gebietsbestandteile und Habitate relevanter Arten der direkten Vorhabenumgebung und die Fokussierung darauf erfolgt ausführlich im Kapitel 4.2. „Planbezogene Wirkungen“ unter Heranziehung des 2015 erstellten Managementplans und der VSGLVO M-V 2011.

3. Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen/ Wirkfaktoren

3.1. Kurzbeschreibung des Vorhabens

In Stove, einem Ortsteil der Gemeinde Boiensdorf im Nordosten des Landkreises Nordwestmecklenburg plant die Gemeinde die Errichtung einer kleinen Ferienhaussiedlung.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich die Stover Holländer-Mühle als funktionierendes technisches Denkmal (erbaut 1889) und zieht ganzjährig tausende Gäste an. Durch die attraktive Lage am Ostseeküsten-Radfernweg wird der Ort schon jetzt stark frequentiert. Um nicht nur Tagesgäste anzuziehen, bietet das Ferienhausgebiet gute Voraussetzungen und die Chance, Übernachtungs- und Beherbergungskapazitäten zu schaffen. Damit kann das touristische Potenzial des Ortes und der Gemeinde gestärkt und ausgebaut werden, ohne vollkommen neue Eingriffe in bislang unbebaute Landschaftsareale zu generieren.

Die Gemeinde Boiensdorf plant deshalb die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer kleinen Ferienhaussiedlung in Ortsrandlage und direkt angrenzend an die vorhandenen baulichen Strukturen des Ortes Stove. Zur Umsetzung des Konzeptes ist die Errichtung einer Feriensiedlung mit 21 Ferienhäusern auf einer Fläche von ca. 1,25 ha unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, die teilweise als Wildgehege genutzt werden, geplant.

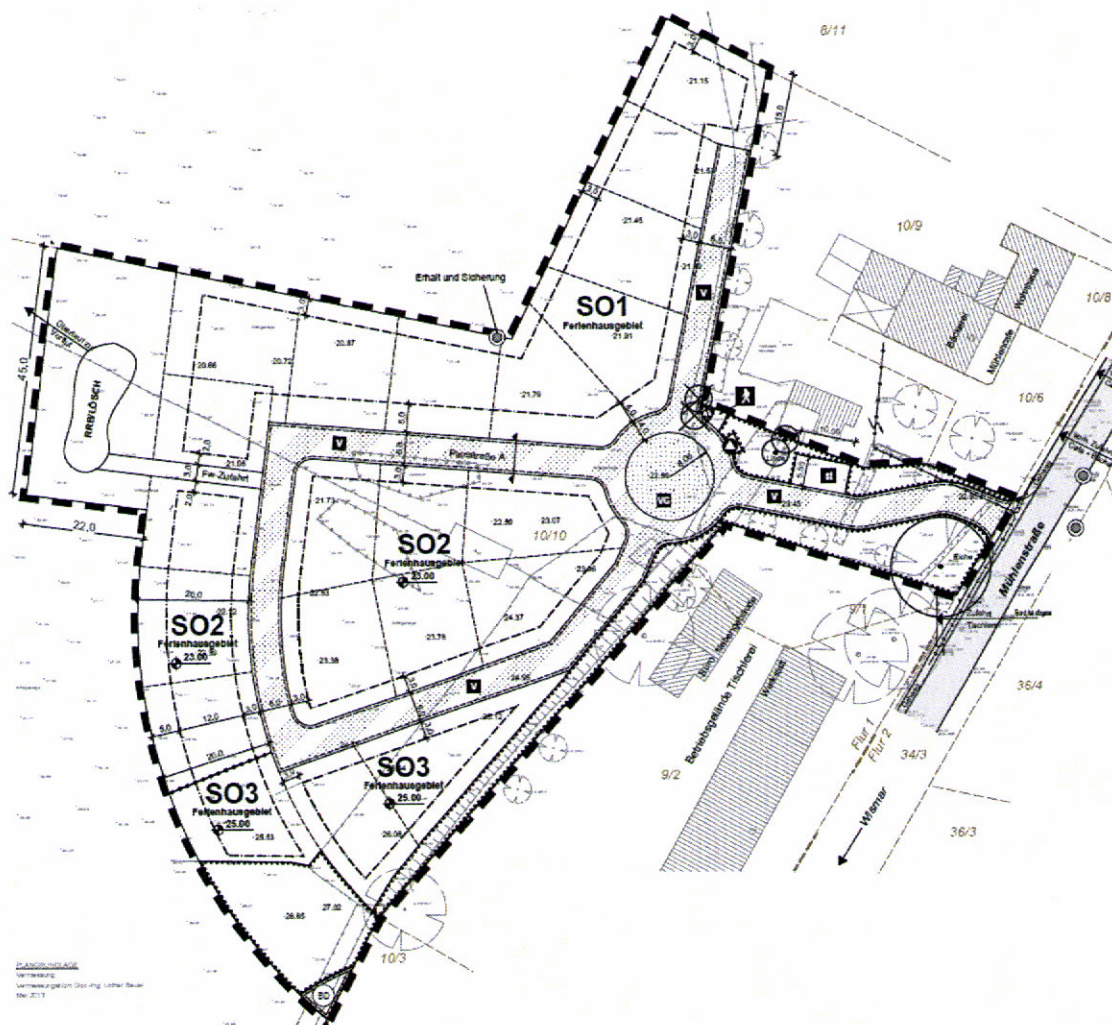


Abbildung 8: Ausschnitt Baugebungsplan Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove" in Stove vom 02.04.2015.

Der Vorhabenstandort selbst ist ein Wildgehege in dem Schwarz-, Rot- und Damwild gehalten und gezüchtet werden. Das Wildgehege Stove besteht seit 1996 und hat eine Größe von ca. 7,5 ha. Innerhalb des eingefriedeten Geheges gibt es ein freistehendes Stallgebäude aus Holz. Die Zufahrt zum Gehege befindet sich aus der Ortslage heraus südwestlich der Bäckerei durch ein großes Tor.



Abbildung 9: Blick vom Tor des Wildgeheges auf die Plangebietsfläche. Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.

Die Fläche des Wildtiergeheges ist bis auf einige Nadelbäume und ein Gebüsch am kleinen Stall frei von Gehölzen. Die weite ebene Fläche ist westlich gesäumt durch eine lockere Heckenstruktur. Das erkennbare Gehölz im Bildhintergrund ist der kleine Quellbruch bei Stove. Das geplante Ferienhausgebiet nimmt nur einen Teil des Wildtiergeheges ein.



Abbildung 10: Blick vom nordöstlichen Rand auf das Plangebiet. Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.

Die südwestliche Fläche des Wildgeheges ist, wie auch dem Luftbild erkennbar, weitestgehend frei von Bewuchs und stellt sich als weitgehend offene Sandfläche mit beginnender Sukzession dar. Nördlich findet sich Birkenjungwuchs auf Sand. Von diesem Bereich wird nur ein geringer Teil für die Anlage eines Feldgehölzes beansprucht.



Abbildung 11: Blick vom südwestlichen Rand des Wildgeheges auf das Wildgehege. Foto: Stadt Land Fluss 17.09.2013.

Die angrenzende Wohnbebauung ist gekennzeichnet durch eine lockere Einzelhausbebauung mit umgebendem Grün sowie zweigeschossigen Altheubauten. Der westliche Rand der Bebauung wird durch einige Gehölze und lockere Siedlungsheckenabschnitte gebildet. Die Randbegrünung durch die Gehölze befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt bestehen. Vorhandene umgebende geschützte Biotope werden vom Vorhaben nicht berührt.

Das Vorhabengebiet grenzt westlich an die Restfläche des Wildgeheges und östlich an die Siedlung. Südlich befindet sich eine gut besuchte, exponiert stehende Holländerwindmühle.

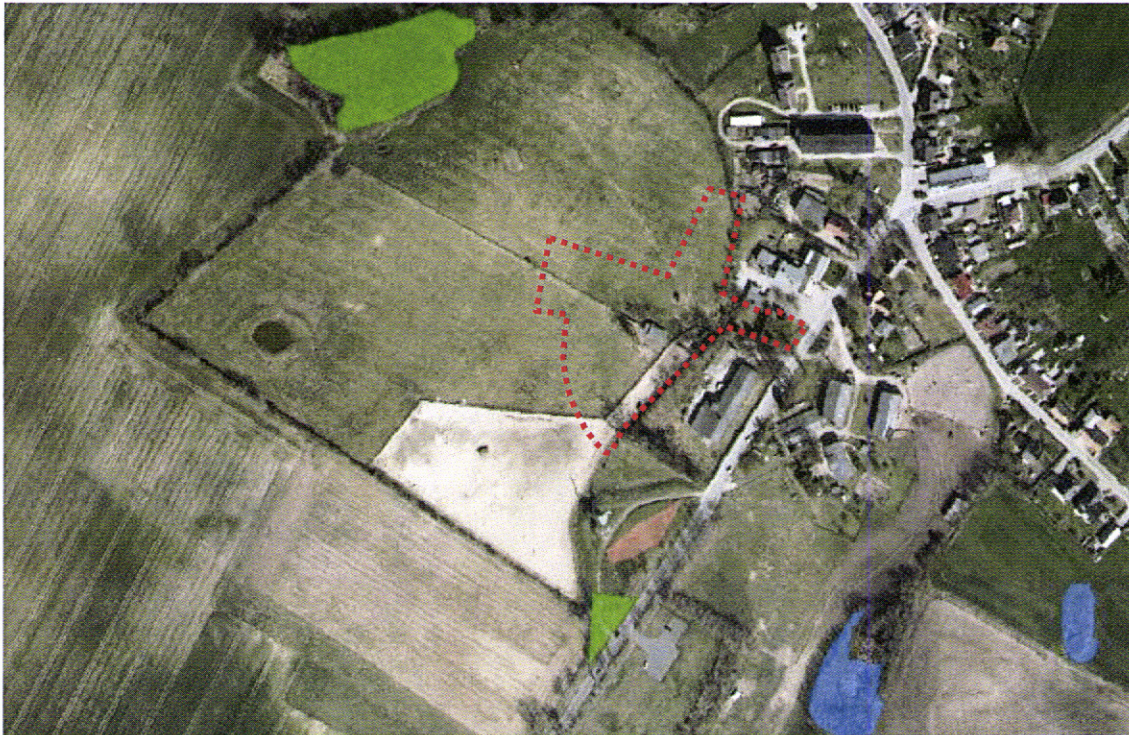


Abbildung 12: Luftbild des Vorhabengebietes und dessen Umfeld mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Das Vorhabengebiet dient der Zweckbestimmung Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und der Errichtung bestimmter, der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und zur Freizeitgestaltung. Zulässig ist die Errichtung von 21 Ferienhäusern, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen.

Um Überkapazitäten zu vermeiden, ist die Zahl der zulässigen Ferienwohnungen in den Ferienhäusern begrenzt. Deshalb wird festgesetzt, dass je Einzelhaus max. zwei Ferienwohnungen zulässig sind.

Ferner ist die Errichtung folgender der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen ausnahmsweise zugelassen:

- max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
- sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie z.B. Spielplätze
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfes für die Ferienhausbewohner dienen
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
- Stellplätze und Nebenanlagen

Durch Lage am Ostseeküsten-Radfernweg wird das Klientel radtouristisch, aufgrund der naturräumlichen Lage und der Ausstattung mit Ferienhäusern auf familienorientierten Urlaub mit Kindern und aufgrund der Nähe zu Wismar und der Umgebung kulturtouristisch orientierte Besucher beherbergen.

3.1. Baubedingte Wirkungen

Die Bautätigkeiten am Standort werden sich über einen befristeten Zeitraum erstrecken. Voraussetzung für die Durchführung der Bauarbeiten ist meistens Frostfreiheit (im Hinblick auf Bodenarbeiten zur Errichtung der Ferienhäuser). Diese Bedingungen sind in der Regel im Zeitraum März – Oktober gegeben. Der Zeitraum erfasst aus phänologischer Sicht den Beginn der Brutzeit bis zum Beginn des Herbstzuges und insbesondere der Vogelrast im Vogelschutzgebiet.

Negative Auswirkungen auf das Rast- und Zuggeschehen sind während dessen nicht zu erwarten, da zum einen die Bauphase außerhalb der Hauptzugzeiten liegt und zum anderen die Vorhabenfläche aufgrund der Siedlungsnähe und der Nutzung als Wildgehege von Wat- und Wasservögeln keine Funktion als Nahrungsfläche für rastende Vögel aufweist. Für die Vorhabenfläche und dessen Umgebung fehlen die hierfür notwendigen Flächenattribute „groß“, „störungsarm“, „unzerschnitten“. Da der Fluchtabstand bei den betreffenden Arten im Offenland während der Rast in der Regel ca. 150 bis 200 m beträgt (bei Auftauchen des Menschen oder Fressfeinden) und die umlaufende Deckung des Siedlungsrandes das erfolgreiche Auftreten von Prädatoren begünstigt, wird die Vorhabenfläche schon jetzt gemieden. Ferner ist das Vorhabengebiet weiterhin von Wirtschaftsgrünland umgeben und besitzt so genügend Abstandspuffer zu den umliegenden freien, großflächigen Ackerflächen.

Im Hinblick auf das Brutvogelgeschehen am Vorhabenstandort beschränkt sich die potenzielle Betroffenheit durch baubedingte Wirkungen auf siedlungsnahen Brutvögel. Eine Brut von Zielarten des betreffenden SPA kann aufgrund der Habitatstruktur im Vorhabengebiet ausgeschlossen werden.

Baubedingt sind im Übrigen folgende Wirkungen möglich:

- Lärm – und Schadstoffemissionen, Erschütterungen durch Errichtung der Ferienhäuser
- Flächenbedarf für die Errichtung der Ferienhäuser und deren Erschließung und Versorgung, kompensationspflichtig
- temporäre akustische und optische Störung von störungsempfindlichen Tierarten während der Bauphase.

3.2. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Als anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens sind möglich:

- Flächeninanspruchnahme und-versiegelung durch Ferienhäuser und Zuwegung
- Höhere Frequentierung des Geländes durch den Menschen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer typischen Wohn- und Erholungsnutzung. Anlagebedingt kommt es zu einem dauerhaften Verlust von rund 12.525 m² Siedlungsfreifläche, die dem Geltungsbereich entspricht. Auf insgesamt 6.797 m² erfolgt ein Eingriff in die Biotoptypen Wildgehege (PTT), Siedlungshecke aus heimischen Arten (PHW), artenarmer Zierrasen (PER), Gebüsch aus nicht heimischen Arten (BLY), Feldgehölz aus nicht heimischen Arten (BFY) und Stallgebäude (ODS). Der flächenmäßig größte Anteil fällt dem Biotoptyp Wildgehege (PTT) mit 5.977 m² zu. Diese Eingriffe sind kompensationspflichtig und werden durch geeignete, im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert (siehe auch Umweltbericht zum B-Plan Nr. 10).

Betriebsbedingt kommt es zu einer erhöhten Frequentierung durch den Menschen. Diese bleibt allerdings auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Umgebung, die Ortslage Stove sowie die Wege beschränkt. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich erhöhen, bleibt jedoch im Hinblick auf umgebende Biotope und Habitate angesichts der begrenzten Bettenkapazität und zu erwartenden zeitlichen Auslastung in einem verträglichen Rahmen; die Form der Erholungsnutzung in Ferienhäusern ist ähnlich

einer Siedlungsnutzung, allerdings mit schwankender Auslastung und einer Konzentration in den Sommermonaten. Bei voller Auslastung des Ferienhausgebietes mit 21 Ferienhäusern und maximal 42 Wohneinheiten und überschlägiger Belegung mit durchschnittlich 2 Personen wären 84 Personen, aufgerundet ca. 100 Personen auf dem Gelände anzunehmen. Diese halten sich jedoch nicht alle gleichzeitig im Freien auf und entsprechen einer Vollausslastung, die nur in der Ferienzeit angenommen werden kann. Die Ferienzeit in den Sommermonaten liegt außerhalb der Hauptzugzeiten der Rast- und Zugvögel sowie bereits außerhalb der Brutzeiten der meisten Arten. Die Flächen, die einer Schutzgebietsausweisung unterliegen und in Nachbarschaft liegen, sind weiterhin ca. 120 m in südwestlicher Richtung entfernt und durch säumende Gehölzpflanzungen sowie Wildtiergehegeflächen von den Schutzgebietsflächen getrennt.

Durch die Nähe zum Ostseeküsten-Radfernweg wird das Klientel hauptsächlich auf radtouristisch, aufgrund der Beherbergungsform auf familienorientierten Urlaub mit Kindern und aufgrund der Nähe zu Wismar und der Umgebung auf kulturtouristisch orientierte Besucher ausgerichtet sein. Die Konzentration der Besucher bleibt bei Aufenthalt vor Ort auf das Plangebiet, d.h. die Wohngrundstücke selbst beschränkt, welche selbst keiner Schutzgebietsausweisung unterliegen. Allerdings ist damit zu rechnen, dass sich die dort untergebrachten Feriengäste im Wesentlichen nur morgens, abends auf dem Plangelände sowie nachts in den Häusern aufhalten.

Tagsüber dürften die Gäste in der Regel die Stadt Wismar aufsuchen sowie Badestrände und Radwege im Umfeld aufsuchen. Hier kommt es hier kapazitätsbedingt zu einer etwaigen Erhöhung der Besucherzahlen um täglich maximal ca. 100 Menschen (Ermittlung s.o.) während der Hauptsaison (Sommer). Aufgrund der landschaftlichen Schönheit besitzt das Betrachtungsgebiet eine hohe Bedeutung für den Radtourismus, dessen Stärkung durch u.a. durch die Wegebeziehungen des Ostseeküstenradweges erfolgt (§ 51, Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Stand 17.07.2015).

Naturverträgliche Sportarten können in den Schutzgebieten ausgeübt werden. Bei allen Freizeitaktivitäten sollte man aber beachten, dass Störungsfreiheit ein wesentliches Element des Schutzes seltener Arten und Lebensräume ist. Daher sollten Sportarten wie Wandern, Mountainbiking, Reiten o. ä. nur auf den hierfür vorgesehenen und ausgewiesenen Routen ausgeübt werden. Zudem müssen Hunde unter Aufsicht stehen und dürfen sich nur in Sicht- und Rufweite bewegen. Das Sammeln von Pilzen und Beeren ist in Natura 2000-Gebieten gestattet. Für die Umgebung beschränkt sich das Erkunden auf vorhandene Wege. Diese werden bislang auch von der einheimischen Bevölkerung genutzt. Durch das Vorhaben und die dann vorhandenen Feriengäste wird sich vorhabenbedingt eine Erholungsnutzung einstellen, die einer siedlungstypischen Nutzung ähnelt, dies allerdings mit wechselnden Gästen, saisonal schwankenden Übernachtungszahlen mit einer durch die Anzahl der Ferienwohnungen festgelegten Obergrenze und einer Konzentration auf die Hauptferienzeit der Sommermonate. Diese Urlaubshochzeit liegt überwiegend außerhalb der Brutzeiten sowie der Zug- und Rastzeiten relevanter Arten. Freie Ackerflächen, die als Nahrungshabitate für Zug- und Rastvögel genutzt werden, werden ohnehin von Erholungssuchenden gemieden, da sie kein Erlebnis, kein Ziel bieten. Brutvogelhabitate befinden sich in der Regel nicht in der Nähe der von Feriengästen attraktivitätsbedingt primär genutzten bzw. tatsächlich überhaupt nutzbaren Destinationen. Zu den umliegenden Ortschaften und Sehenswürdigkeiten führen bestehende Straßen und Wege, die bereits jetzt von Einheimischen und Gästen und dann auch von den zusätzlichen Ferienhausgästen genutzt werden können. Wegeverbindungen, die unmittelbar vom Plangebiet in sensible Bereiche führen, sind nicht vorhanden, da das Vorhabengebiet auf der einen Seite von einem eingezäunten Wildgehege, ansonsten von Siedlung umgeben ist.

4. Prognose möglicher Beeinträchtigungen

4.1. Einleitung

Die vorliegende Unterlage dient der Entscheidungsfindung, ob eine Handlung oder ein Planvorhaben ein Natura 2000-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen kann. „Die Erheblichkeit eine Beeinträchtigung wird festgestellt, indem der prognostizierte Zustand nach Realisierung eines Planes oder Projektes mit dem Zustand verglichen wird, der durch die Erhaltungsziele definiert wird und der sich ohne Realisierung des Planes oder Projektes ergeben würde (Froelich & Sporbeck 2006, Anlage 5, S. 3)“.

Die Maßnahme dient der Erweiterung des touristisch nutzbaren Angebotes in Stove. Baubedingt kommt es nur im direkten Umfeld und zeitlich befristet zu Beeinträchtigungen. Eingriffsrelevante Beeinträchtigungen des Bodens werden durch den geplanten Neubau einer kleinen Ferienhaussiedlung sowie dessen Versorgung und Zuwegung entstehen. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

Das Vorhaben wird Auswirkungen auf die Biotoptypen Wildgehege (PTT), Siedlungshecke aus heimischen Arten (PHW), artenarmer Zierrasen (PER), Gebüsch aus nicht heimischen Arten (BLY), Feldgehölz aus nicht heimischen Arten (BFY) und Stallgebäude (ODS) haben. Diese Biotoptypen befinden sich nicht in einem internationalen Schutzgebiet und stellen auch keine maßgeblichen Gebietsbestandteile dar, die sich über die Schutzgebietsgrenzen hinaus in die Umgebung hineinziehen und dementsprechend von Zielarten genutzt werden.

Ein funktionaler Zusammenhang zwischen dem Vorhaben und einer möglichen Gefährdung angrenzender Biotope und einer die Schutzgebiete störenden Intensivierung der Frequentierung durch den Menschen ist nicht zu prognostizieren.

Die angrenzenden überwiegend siedlungstypischen und landwirtschaftlichen Nutzungen werden bei Realisierung der Planinhalte auch weiterhin nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst.

Diese Zusammenhänge finden in den nachfolgenden schutzgebietsspezifischen Betrachtungen Berücksichtigung.

4.2. Planbezogene Wirkungen auf das FFH-Gebiet DE 1934-302

Der Erhalt und die Entwicklung dieser Ostseebucht einem Anteil von ca. 92,8 % Meeresfläche mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie Habitaten für charakteristische FFH-Arten werden nicht gefährdet, da das Vorhaben nicht in FFH-Lebensraumtypen eingreift bzw. diese auch nicht negativ beeinträchtigt oder beeinflusst werden.

Konflikte im Sinne von § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden. Es wird in keinsten Weise in Gewässerstrukturen eingegriffen, so ist eine Gefährdung der gewässergebundenen Entwicklungsziele und Arten ausgeschlossen. Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Das Vorhaben hat darüber hinaus keine negative Wirkung auf die biologische Vielfalt innerhalb des FFH-Gebietes.

In die für die zu erhaltenden Lebensraumbedingungen wesentlichen, standörtlichen Voraussetzungen (biotische und abiotische Standortfaktoren) wird weder direkt noch indirekt eingegriffen, und funktionale Beziehungen von vorkommenden Arten untereinander werden nicht negativ beeinträchtigt oder beeinflusst. Es findet kein Eingriff oder eine negative Beeinflussung der FFH-Lebensraumtypen statt. Seine Verletzlichkeit, welche u.a. insbesondere in der Düngung, der Entnahme und dem Entfernen von Pflanzen, der Erstellung von Sand- und Kiesgruben, sowie der Erstellung von Deichen, Aufschüttungen und künstlichen Stränden sowie Küstenschutzmaßnahmen liegt, wird vorhabenbedingt nicht erhöht. Durch die geplante Maßnahme kommt es nicht zu Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Lebensräume.

Aufgrund der Entfernung zum Vorhabengebiet, der überwiegend maritimen Lebensräume des Schutzgebietes und dessen relevanten Zielarten mit überwiegend wassergebundener Lebensweise sowie deren artspezifischem Lebensraumradius können nachhaltige Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Damit werden keine Arten oder deren Lebensräume der im Datenbogen des FFH-Gebietes DE 1934-302 „Wismarbucht“ zerstört oder erheblich beeinträchtigt.

Dies gilt auch im Hinblick auf eine etwaige Frequentierung der sensibleren Küstenabschnitte durch vorrangig naturinteressierte, Wildnis abseits touristisch erschlossener Gebiete suchender Feriengäste; dieser Tourismustyp tritt generell eher vereinzelt auf und wird sich im Übrigen aufgrund seiner von der überwiegenden Mehrheit der Urlauber abweichenden Vorlieben vorrangig nicht in der geplanten Ferienanlage wieder finden.

Die hier zu erwartende Klientel wird sich in deutlich überwiegender Form vielmehr den touristisch gut erschlossenen und damit nicht störungssensiblen Bereichen im Umfeld widmen, die im Hinblick auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes eine nur untergeordnete Bedeutung aufweisen und eher im Sinne einer gezielten und gewünschten Besucherlenkung wirken.

4.3. Planbezogene Wirkungen auf das SPA DE 1934-401

4.3.1. Grundlagen

Nach der VSGLVO M-V sind für das Europäische Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" insgesamt 33 Brutvogelarten und 14 Rastvogelarten als Zielarten des Schutzgebietes definiert worden. Nachfolgend werden die für das Vorhabengebiet und dessen Umgebung Habitate relevanter Brut- und Rastvogelarten unter Hinzuziehung des Entwurfes des Managementplan für das SPA DE 1934-401 von 2015 dargestellt und herausgearbeitet.

4.3.2. Brutvögel

Die Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V), Anlage 1, Seite 53-61 beschreibt die maßgeblichen Gebietsbestandteile und Lebensraumelemente für die Zielarten des SPA. Von den 33 Brutvogelarten sind jedoch nicht alle im Hinblick auf das Vorhaben relevant, sondern nur jene, deren Habitatansprüche mit den Standortmerkmalen im Umfeld des Plangebietes übereinstimmen. Dementsprechend stellt der Entwurf des Managementplans 2015 zum SPA DE 1934-401 im Umfeld des Plangebietes Habitate für lediglich drei Brutvogelarten dar:

Südlich, nordwestlich und nordöstlich des Vorhabengebietes befinden sich danach Habitate des **Weißstorchs** und der **Rohrweihe**, in weiterer Entfernung und nordwestlicher Richtung zusätzlich auch des **Neuntöters**.

In Bezug auf die Arten Weißstorch und Rohrweihe handelt es sich um Nahrungshabitate, hinsichtlich des Neuntöters auch um Bruthabitate.

Von den zum SPA gehörenden drei Weißstorchhorsten Lischow und Roggow ist die betreffende Fläche ca. 4 bzw. 10 km entfernt. Nahrung sucht der Weißstorch jedoch vorzugsweise horstnah in Entfernungen von überwiegend < 2 km. Insofern kann von der betreffenden Fläche und ihrer Umgebung allenfalls eine sehr geringe Nahrungsflächenfunktion ausgehen. Sollte der Storch die Umgebung des Gebietes aufsuchen, wird er sich von der Präsenz des Menschen nicht stören lassen, die Art sucht regelmäßig auch innerhalb und am Rande von Siedlungen, d.h. auf Wohngrundstücken sowie siedlungsnahen Weiden und Wiesen nach Nahrung.

Geeignete Bruthabitate der Rohrweihe fehlen im Umkreis von mind. 1 km. Im Übrigen sind die im Managementplan dargestellten Nahrungsflächen der Art südlich des Plangebietes lokalisiert, werden demzufolge von Relief und Gebäuden optisch abgeschirmt, so dass keine mittelbaren Beeinträchtigungen auftreten können. Auch ist hier infolge der fehlenden Erschließung nicht mit einer vorhabenbedingt höheren Frequentierung der Flächen durch den Menschen (Störwirkung) zu rechnen.

Die Neuntöterhabitate nordwestlich des Plangebietes bleiben entfernungsbedingt ohne Einfluss durch das Vorhaben. Eine vorhabenbedingt höhere Frequentierung der dort in Frage kommenden Bruthabitate (dornen- und strukturreiche Hecken mit angrenzenden Nahrungsflächen) ist durch den vorhabenbedingten, begrenzten Zuwachs an Feriengästen nicht zu erwarten, da diese wie vorab begründet, vorrangig die touristisch gut erschlossenen Gebiete nutzen. Diese weisen in der Regel für den Neuntöter ungeeignete Strukturen auf und werden im Übrigen auch aufgrund der hier vorhandenen Störungen nicht besiedelt. Vom Neuntöter besiedelte, störungsarme Areale werden vom (urlaubenden) Menschen in der Regel nur selten und dann meist auch nur zufällig frequentiert.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Habitatsprüche / maßgeblichen Gebietsbestandteile und die oben beschriebenen Wirkungen des Vorhabens zusammen.

Brutvogelart	Habitatsprüche	Wirkung durch das Vorhaben
Neuntöter	strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume) - Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter - strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffene Moore	in relevante Bruthabitate wird nicht eingegriffen, diese > 1 km entfernt, Vorhabenfläche kein geeignetes Brut- und Nahrungshabitat (fehlendes / zu geringes Nahrungsangebot, keine geeigneten Gehölzstrukturen), umgebende Brut- und Nahrungshabitate bleiben vom Vorhaben unbeeinflusst.
Rohrweihe	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) und mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat	in relevante Bruthabitate wird nicht eingegriffen, diese > 1 km entfernt, Vorhabenfläche kein geeignetes Nahrungshabitat (fehlendes / zu geringes Nahrungsangebot), umgebende Nahrungshabitate bleiben vom Vorhaben unbeeinflusst.
Weißstorch	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat) sowie - Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort)	in relevante Bruthabitate wird nicht eingegriffen, diese > 2 km entfernt, Vorhabenfläche kein geeignetes Nahrungshabitat (fehlendes / zu geringes Nahrungsangebot), umgebende Nahrungshabitate bleiben vom Vorhaben unbeeinflusst.

Tabelle 1: Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen relevanter Brutvogelarten des SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ im Vorhabenumfeld, entnommen: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Stand 17.07.2015 und – VSGLVO M-V 2011 Anlage, eigene Bearbeitung (letzte Spalte).

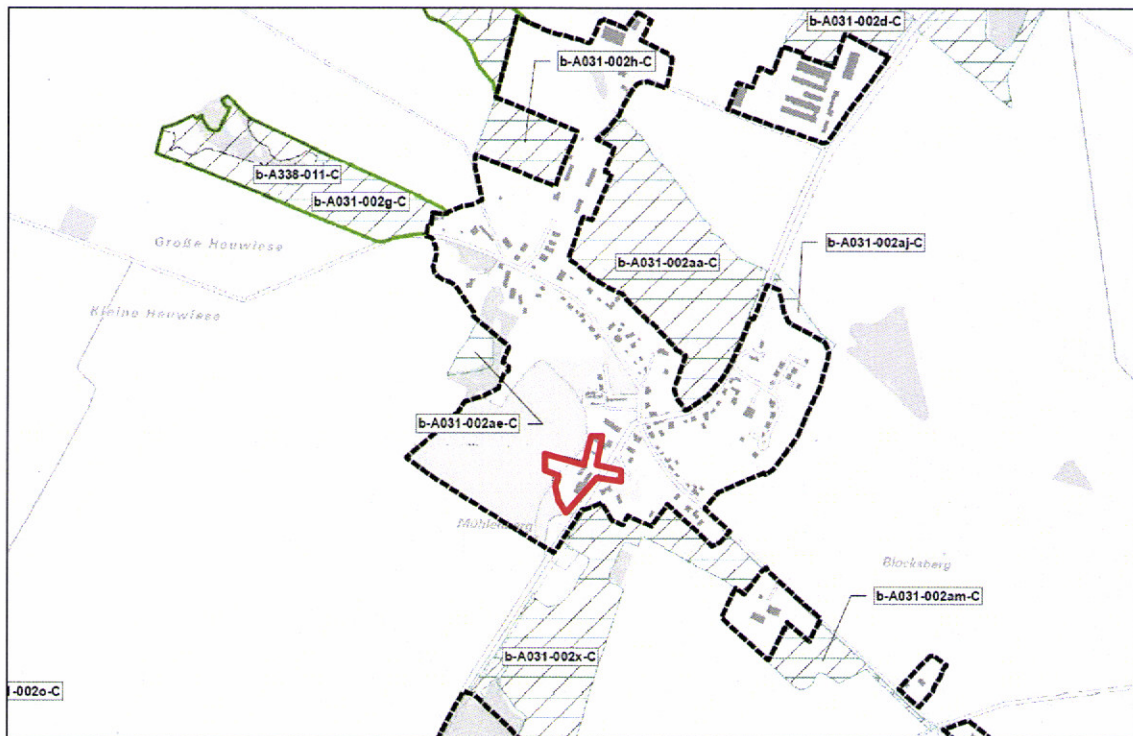


Abbildung 13: Vorhabenstandort (rot umrandet) im Zusammenhang mit Habitaten von Brutvögeln. Erläuterung im Text. Quelle: Entwurf Managementplan 2015 SPA DE 1934-401, Ausschnitt Karte 2c Habitats der Arten nach Art. 4 Vogelschutz-RL, Brutvögel (Artengruppe).

Art	Status	Verbreitung der Habitate im Gebiet	Anzahl der Teilflächen	Habitatfläche (ha)		Aktueller Erhaltungszustand der Habitate (%)	
Neuntöter	b	Hecken, Gebüsch- und Grünlandflächen im gesamten Schutzgebiet verteilt, Halbofenlandschaft auf der HI Wustrow	42	879,5	A: 184,4	Gesamt: C	
					B: 155,1	A:	21,0
					C: 540,0	B:	17,6
						C:	61,4
Rohrweihe	b	Röhrichtflächen und Grünlandflächen im gesamten Schutzgebiet verteilt	171	1 793,5	A: 0,0	Gesamt: C	
					B: 0,0	A:	0,0
					C: 1793,5	B:	0,0
						C:	100,0
Rotmilan	b	Wälder, Feldgehölze und Baumreihen sowie Grünlandflächen im gesamten SPA	271	1 949,4	A: 0,0	Gesamt: C	
					B: 0,0	A:	0,0
					C: 1949,4	B:	0,0
						C:	100,0
Weißstorch	b	verstreut liegende Grünlandflächen im östl. Teil der Landfläche des Schutzgebiets	61	523,3	A: 0,0	Gesamt: C	
					B: 0,0	A:	0,0
					C: 523,3	B:	0,0
						C:	100,0

Abbildung 14: Auszug Tab. 20: Bewertung des Erhaltungszustands der Habitate von laut Management im Umfeld des Plangebietes potenziell relevanten Brutvogelarten. Für den in der Tabelle mit aufgeführten Rotmilan weist der Managementplan im B-Planumfeld keine Nahrungshabitate aus. Quelle: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401 – Grundlagenteil.

In Bezug auf vorkommende relevante Brutvogelarten des SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ in der Vorhabenumgebung sowie deren relevanter Nahrungshabitate werden keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen bzw. werden Brut- oder Nahrungshabitate zerstört, nachhaltig verändert oder beeinträchtigt. Es wird in keine Gebietsbestandteile des SPA eingegriffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes sind diesbezüglich insofern offensichtlich ausgeschlossen.

4.3.3. Rastgebiete (Zugvögel)

Abbildung 15 zeigt die Lage des Vorhabens im Kontext mit Habitaten relevanter Rastvogelarten entnommen aus dem Entwurf des Managementplan SPA DE 1934-401, Stand 17.07.2015. Danach liegt die westliche Umgebung des Vorhabens innerhalb des genutzten Landrastgebietes und Nahrungshabitates des Singschwans, des Zwergschwans, der Blässgans und der Graugans.

Bei den vier Rastvogelarten (Blässgans, Graugans, Singschwan und Zwergschwan) handelt es sich um Arten, bei denen ein ausgeprägter Wechsel zwischen den Schlafplätzen auf den Gewässern und den Nahrungsflächen auf dem Lande (teilweise über große Strecken) hinweg stattfindet.

Aus überregionaler Sicht sind die Vorkommen der Rastvogelarten Singschwan, Blässgans, Graugans und Zwergschwan in der Umgebung des Vorhabengebietes besonders bedeutsam, da von diesen Arten mehr als 1 % der Flyway-Population im Schutzgebiet vorkommt und letztere Art auf europäischer Ebene einen ungünstigen Zustand aufweist.



Abbildung 15: Vorhabenstandort (rot umrandet) im Zusammenhang mit Habitaten von Rastvogelarten. Quelle: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Ausschnitt Karte 2c Habitats der Arten nach Art. 4 Vogelschutz-RL, Rastvögel (Artengruppe 1).

Art	Status	Verbreitung der Habitate im Gebiet	Anzahl der Teilflächen	Habitatfläche (ha)		Aktueller Erhaltungszustand der Habitate (%)	
Blässgans	r	Rastgewässer: große Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee Farpen; Nahrungshabitat: Grünland >50 ha und Ackerfeldblöcke > 50 ha im gesamten Schutzgebiet	69	10 813,5	A: 0,0	Gesamt: C	
					B: 0,0	A: 0,0	0,0
					C: 10813,5	B: 0,0	0,0
						C: 100,0	100,0
Graugans	r	Rastgewässer: Lieps, südwestl. innere Wismarbucht, Walfisch, Kirchsee, Fauler See, östl. Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee Farpen; Nahrungshabitat: Acker- und Grünland bis zu 1 km entfernt vom Rastgewässer, Acker-	134	11 060,7	A: 0,0	Gesamt: C	
					B: 0,0	A: 0,0	0,0
					C: 11060,7	B: 0,0	0,0
						C: 100,0	100,0
Singschwan	r	Rastgewässer: große Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee Farpen; Nahrungshabitat: Ackerfeldblöcke > 50 ha im gesamten Schutzgebiet	65	10 626,6	A: 0,0	Gesamt: C	
					B: 0,0	A: 0,0	0,0
					C: 10626,6	B: 0,0	0,0
						C: 100,0	100,0
Zwergschwan	r	Rastgewässer: große Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee Farpen; Nahrungshabitat: Ackerfeldblöcke > 50 ha im gesamten Schutzgebiet	65	10 626,6	A: 0,0	Gesamt: C	
					B: 0,0	A: 0,0	0,0
					C: 10626,6	B: 0,0	0,0
						C: 100,0	100,0

Abbildung 16: Auszug Tab. 21: Bewertung des Erhaltungszustands der Habitate von Rastvogelarten Quelle: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401– Grundlagenteil.

Die Wirkungen des Vorhabens sind nachfolgend zusammenfassend in tabellarischer Form aufgeführt.

Zug- und Rastvogelart	Maßgebliche Gebietsbestandteile und Lebensraumelemente	Wirkungen durch das Vorhaben
Blässgans	flache Küstengewässer mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat Grünland und Ackerfeldblöcke Nahrungshabitate >50 ha im gesamten Schutzgebiet	in relevante Schlaf- und Sammelplätze wird nicht eingegriffen, keine Wasserbereiche in der Nähe, Nahrungshabitate möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Vorhabenfläche ist aufgrund der Siedlungsnähe, dem Wildtierbesatz und der Größe nicht als störungsarm zu bezeichnen, Nahrungshabitate in der Umgebung, Stör- oder Scheuchwirkung durch Vorhaben wird nicht gesehen, Schutzpflanzung und über 120 m Entfernung zwischen Vorhaben und möglichen Nahrungsflächen, Hauptnutzung im Plangebiet während der Hauptsaison, d.h. außerhalb der Zeiten des Vogelzuges.
Graugans	größere Gewässer (insbesondere Salzhaff und flache Meeresbuchten) mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten als Ruhe- und Schlafplatz und landseitig angrenzenden störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	in relevante Schlaf- und Sammelplätze wird nicht eingegriffen, keine Wasserbereiche in der Nähe, Vorhabengebiet betrifft keine nahen Nahrungshabitate an Schlaf- und Rastplätzen, die Vorhabenfläche ist aufgrund der Siedlungsnähe, dem Wildtierbesatz und der Größe nicht als störungsarm zu bezeichnen, Nahrungshabitate in der Umgebung, Stör- oder Scheuchwirkung durch Vorhaben wird nicht gesehen, Schutzpflanzung und über 120 m Entfernung zwischen Vorhaben und möglichen Nahrungsflächen, Hauptnutzung im Plangebiet während der Hauptsaison, d.h. außerhalb der Zeiten des Vogelzuges.
Singschwan	störungsarme Flachwasserbereiche (Schlafgewässer) sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	in relevante Schlafgewässer wird nicht eingegriffen, keine Wasserbereiche in der Nähe, Vorhabengebiet betrifft kein großflächiges Nahrungshabitat, die Vorhabenfläche ist aufgrund der Siedlungsnähe, dem Wildtierbesatz und der Größe nicht als störungsarm zu bezeichnen, Nahrungshabitate in der Umgebung, Stör- oder Scheuchwirkung durch Vorhaben wird nicht gesehen, Schutzpflanzung und über 120 m Entfernung zwischen Vorhaben und möglichen Nahrungsflächen, Hauptnutzung im Plangebiet während der Hauptsaison, d.h. außerhalb der Zeiten des Vogelzuges.
Zwergschwan	störungsarme Flachwasserbereiche (vorzugsweise mit Submersvegetation) oder Überschwemmungsflächen sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	in relevante Nahrungshabitate wird nicht eingegriffen, Grünlandfläche mit Wildtierbesatz kein störungsarmes und großes damit bevorzugtes Nahrungshabitat, umliegende große offene Ackerflächen werden eher genutzt, Stör- oder Scheuchwirkung durch das Vorhaben wird nicht gesehen, Schutzpflanzung und über 120 m Entfernung zwischen Vorhaben und möglichen Nahrungsflächen, Hauptnutzung im Plangebiet während der Hauptsaison, d.h. außerhalb der Zeiten des Vogelzuges.

Abbildung 17: Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen relevanter Zug- und Rastvogelarten des SPA DE 1934-401 „Wismarbuch und Salzhaff“ im Vorhabenumfeld, entnommen: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Stand 17.07.2015 und – VSG LVO M-V 2011 Anlage, eigene Bearbeitung (letzte Spalte).

In Bezug auf vorkommende relevante Zug- und Rastvogelarten des SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ in der Vorhabenumgebung sowie deren relevanten Nahrungshabitaten werden keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen bzw. werden Schlaf-, Sammel- oder Nahrungshabitate zerstört, nachhaltig verändert oder beeinträchtigt. Es wird in keine Gebietsbestandteile des SPA eingegriffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes sind diesbezüglich insofern offensichtlich ausgeschlossen.

4.3.4. Auswirkungen des Vorhabens auf das SPA in Bezug auf die Erhaltungsziele und Maßnahmen

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen wertbestimmender Arten und Lebensräume des SPA, siehe auch Anlage (SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ - Maßgebliche Gebietsbestandteile) werden nachfolgend tabellarisch dargestellt.

Erhaltungsziele	relevant für: Bezug auf relevante Arten	Vorhabenbezogene mögliche Beeinträchtigung auf relevante Arten
Erhalt von offenen Meeresbereichen		keine Beeinträchtigung
Erhalt von Küstengewässern		keine Beeinträchtigung
Erhalt von Windwatt		keine Beeinträchtigung
Erhalt von Steilküsten		keine Beeinträchtigung
Erhalt von Halbinseln und/oder Inseln		keine Beeinträchtigung
Erhalt von Stränden		keine Beeinträchtigung
Erhalt von Salzgrünland		keine Beeinträchtigung
Erhalt von unzerschnittenen Landschaftsbereichen (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)	Fischadler, Rohrweihe, Rotmilan, Seeadler, Weißstorch, Wespenbussard • störungsarm: Rohrweihe, Rotmilan, • mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen, ersatzweise Feldgehölze und Baumreihen: Rotmilan • mit Altbäumen an Waldrändern: Rotmilan, • mit Offenlandbereichen mit hoher Strukturdichte: Rotmilan, • mit Röhrichten und ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland): Rohrweihe • mit hohen Anteilen an Grünlandflächen: Weißstorch, Rotmilan • mit Kleingewässern und feuchten Senken: Weißstorch • mit Gebäude- und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort): Weißstorch	Keine Beanspruchung von störungsarmen unzerschnittenen Landschaftsbereichen, Vorhabensbereich unmittelbar an Siedlungsrand, keine SPA-Gebietsfläche betroffen, in Laub- und Mischwälder sowie Baumreihen wird nicht eingegriffen, Grünland war bisher intensiv mit Wildtierbesatz bewirtschaftet und aus diesem Grund nicht störungsarm, umliegend weiträumige Grünlandbereiche vorhanden keine Beanspruchung von Kleingewässern und feuchten Senken sowie mit Gebäude- und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen laut Managementplan nur Habitate für Weißstorch, Rohrweihe und Neuntöter in der Umgebung, diese vom Vorhaben nicht betroffen

Erhalt von Altbaumgruppen oder Altbäumen mit Großhöhlenangebot	Gänsesäger	Keine Beanspruchung von Baumgruppen
Erhalt von Wäldern		keine Beeinträchtigung
Erhalt von Seen		keine Beeinträchtigung
Erhalt von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen (fischreich, mit ausreichender Sichttiefe, mit uferbegleitendem Gehölzsaum)		keine Beeinträchtigung
Erhalt von strukturreichen Hecken, Waldmänteln, Strauchgruppen oder dornigen Einzelsträuchern mit angrenzenden, als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Stauden-fluren oder ähnlichen Flächen		keine Beeinträchtigung
Erhalt von Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter und strukturreichen Verlandungsbereichen von Gewässern mit Gebüsch und halboffenen Mooren	Brandseeschwalbe, Flusseeschwalbe, Kranich, Neuntöter, Rohrweihe, Rotmilan, Sperbergrasmücke, Sturmmöwe, Wachtelkönig, Weißstorch • küstennah: Sturmmöwe, • hoher Anteil an Offenland: Rotmilan • mit dornigen Hecken und Gebüsch: Neuntöter, Sperbergrasmücke • vorzugsweise feucht oder nass: Wachtelkönig, Weißstorch	Keine Beanspruchung
Erhalt von Seggenrieden		keine Beeinträchtigung
Erhalt von Heiden		keine Beeinträchtigung
Erhalt von Begleitbiotopen der bewirtschafteten Offenlandflächen (Säume, Gras- oder Staudenfluren)	Heidelerche, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Wachtelkönig, Wespenbussard an Hecken und/oder Gebüsch: Neuntöter	Keine Beanspruchung
Erhalt von landwirtschaftliche Nutzflächen	Blässgans, Graugans, Kranich, Rohrweihe, Singschwan, Sturmmöwe, Zwergschwan • störungsarm: Blässgans, Graugans, Kranich, Singschwan, Zwergschwan • großflächig: Blässgans, Singschwan, Zwergschwan • unzerschnitten: Blässgans, Graugans, Singschwan, Zwergschwan • küstennah und mit guter Nahrungsverfügbarkeit: Sturmmöwe	Beanspruchung von intensiv genutztem Grünland in Siedlungsnähe, nicht störungsarm, nicht unzerschnitten laut Managementplan nur Nahrungshabitate für Blässgans, Graugans, Singschwan und Zwergschwan in der Umgebung, diese vom Vorhaben nicht betroffen
Erhalt einer offenen Kulturlandschaft	Schwarzkopfmöwe	Keine Auswirkung umliegend großflächige Nutzflächen

Tabelle 1: Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungszeile oder der Schutzzwecke des SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, entnommen und bearbeitet Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Stand 17.07.2015

Als für die im Anhang aufgeführten Arten maßgebliche, vom Vorhaben potenziell betroffene Bestandteile des SPA sind u.a. große, unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen aufgeführt. Die maßgeblichen Attribute „groß“, „unzerschnitten“ und „störungsarm“ fehlen jedoch in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes, da es durch Wildtiergehege und Siedlungsrand umgeben ist.

Im Vorhabenumfeld werden im Entwurf des Managementplans SPA DE 1934-401, Stand 17.07.2015, vorrangig Maßnahmen zum Erhalt also der Nutzung und des Schutzes gesehen. So sind der Schutz des nördlich liegenden Feldgehölzes sowie von Baumreihen, westlich die angrenzende ackerbauliche Nutzung der Offenlandflächen sowie der umliegend ausgewiesenen Grünlandflächen im nahen und weiteren Umfeld des Vorhabens empfohlen. Wünschenswerte oder vorrangige Entwicklungsziele werden nicht definiert und Maßnahmen zur Reduzierung von Störungen auf Gewässern sind durch fehlende Habitate nicht gegeben.

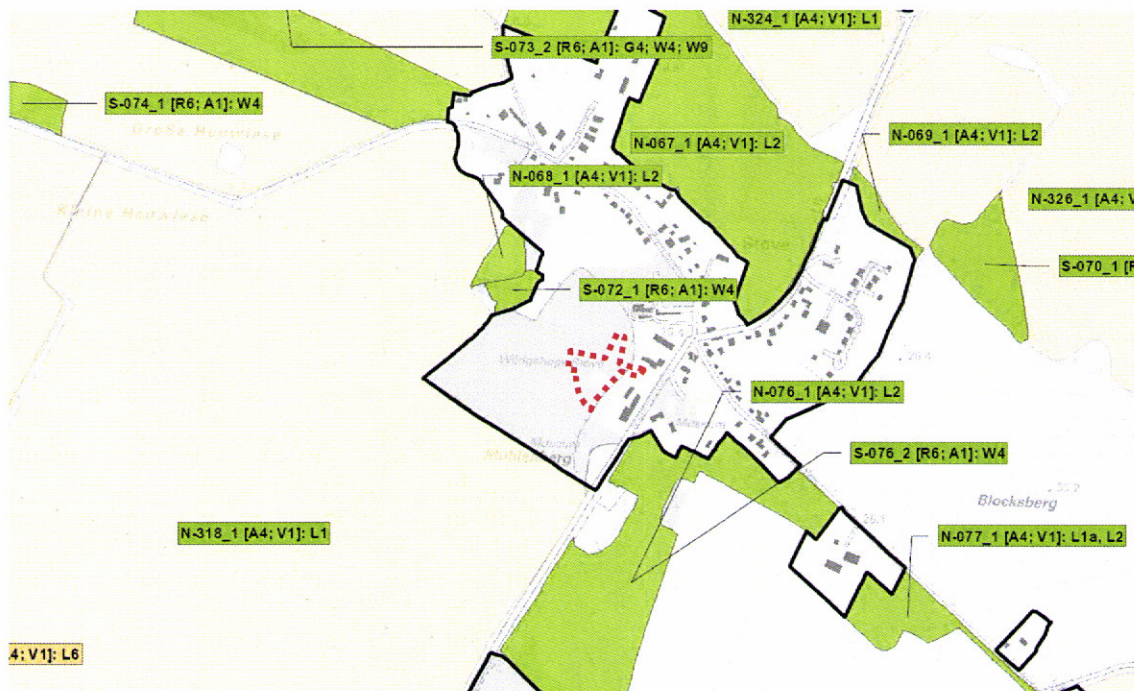


Abbildung 18: Vorhabenstandort (rot umrandet) im Zusammenhang mit Maßnahmen. Erläuterung im Text. Quelle: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Stand 17.07.2015, Ausschnitt Karte 3 Maßnahmen.

Das Umfeld des Plangebietes ist von der Gebietsausweisung des SPA ausgespart d.h. die mit der Wohn- und Standortfunktion verbundenen Zerschneidungseffekte sowie die hier vorherrschenden, menschlichen Aktivitäten und das Wildtiergehege sind ausschlaggebend für die Aussparung der Signatur.

Wenngleich das Vorhaben sich in der Nähe der Schutzgebietsausweisung befindet, so ist dennoch nicht mit dem regelmäßigen oder gar überdurchschnittlichen Auftreten von relevanten Brutvögeln bzw. rastenden Wat- und Wasservögeln im Randbereich der Siedlung Stove und somit in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes zu rechnen. Durch das Wildgehege und hier durch Mensch, Tiere und Fahrzeuge geht bislang ein hohes Störpotenzial aus. Wie den Ausführungen zu den Zug- und Rastvögeln sowie den Brutvögeln im vorangegangenen Kapitel zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des Umfangs des Bauvorhabens keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft.

Insofern sind keine über den Flächenverlust und die bisherige Nutzung hinausgehenden erheblichen negativen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten, diese bleiben im Hinblick auf die umgebende Biotope, Habitate und relevanten Arten in einem verträglichen Rahmen. Zwar ist die Art der Flächennutzung zukünftig eine andere, aber der Umfang und die Intensität der maßgeblichen Störungen auf die Umgebung wird sich im Vergleich zum

Ausgangszustand nicht so erhöhen, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile oder Lebensräume relevanter Arten oder Habitate zu erwarten wären.

5. Relevanz und mögliche Verstärkung durch andere Projekte /Pläne (Summationseffekte)

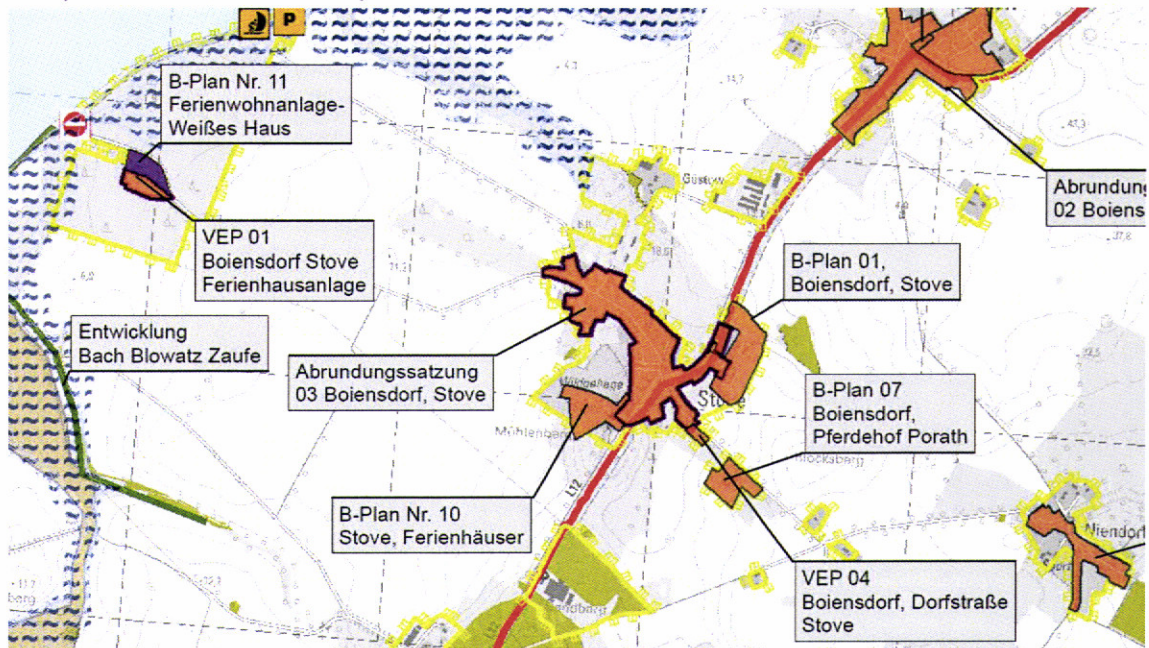


Abbildung 19: Vorhabenstandort (rot umrandet) im Zusammenhang mit planungsrelevanten Nutzungen, Plänen und Projekten. Erläuterung im Text. Quelle: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Ausschnitt Karte 1b Nutzungen/Pläne und Projekte.

Im nahen Umfeld des Planvorhabens sind keine weiteren größeren kommunalen Bauvorhaben bekannt. Es handelt sich um kleinere Vorhaben, die das Siedlungsgebiet abrunden oder das touristische Angebot erweitern. Es handelt sich nicht um Vorhaben mit überregionaler Außenwirkung. Demzufolge sind bezogen auf dieses Vorhaben andere Pläne und Projekte in der Umgebung nicht gegeben bzw. nicht relevant, und die Wirkungen und Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens können sich nicht durch andere Projekte und Pläne verstärken. Austauschbeziehungen zwischen Natura 2000-Gebieten werden nicht beeinflusst oder beeinträchtigt.

6. Fazit und Prognose der möglichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete

Die Gemeinde Boiensdorf plant die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung und Neugestaltung einer kleinen Ferienwohnanlage mit 21 Ferienhäusern und Einrichtungen zur Versorgung derer am südwestlichen Rand des Ortes Stove.

Die Ortslage Stove, wie auch das Plangebiet werden in westlicher und südlicher Richtung vom SPA Gebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ umschlossen. Die Mindestentfernung beträgt ca. 120 m. Das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ befindet sich in westlicher Richtung in ca. 1,4 km Entfernung.

Der Standort der geplanten Ferienhausbebauung befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Das Plangebiet selbst und die sie westlich umschließende landwirtschaftliche Nutzfläche, die als Wildgehege genutzt wird, ist von der Gebietsausweisung ausgespart.

Kriterium der FFH-Prüfung sind die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der Natura- 2000-Gebiete sowie eine mögliche Beeinträchtigung. Die genannten Arten und Lebensräume sind vom Vorhaben nicht betroffen. Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung des Vorhabens ungehindert erfolgen.

Die Bebauung, Errichtung und Inbetriebnahme des Vorhabengebietes und dessen touristische Nutzung durch eine kleine Ferienhaussiedlung wird voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für relevante Arten und Lebensräume nach sich ziehen, da keine Gebietsbestandteile beansprucht werden. Ferner ist von keinen maßgeblichen Störungen des Vorhabens auf relevante Arten und deren Habitate auszugehen.

Für das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und der Erhaltungsziele der FFH-Lebensraumtypen zu erwarten.

Für das SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und der Erhaltungsziele des SPA zu erwarten.

Vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen der EU-Schutzgebiete sind damit aus gutachterlicher Sicht offensichtlich ausgeschlossen.

7. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2007): Prüfung der FFH-Verträglichkeit, unter www.bfn.de/0316_ffhvp.html.

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2004): Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau.

Froelich & Sporbeck (2006): Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Lambrecht, H.; Trautner, J.; Kaule, G. & Gassner, E. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 801 82 130 [unter Mitarb. von M. Rahde u. a.]. – Endbericht: 316 S. - Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn, April 2004.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001-

LUNG M-V (2014, 2015): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen Heft 2.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (2015): Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 Wismarbucht und Salzhaff, Entwurf Managementplan, Stand 17.07.2015

8. Anlage: Maßgebliche Gebietsbestandteile laut VSGLVO M-V DE 1934-401 Wismarbucht und Salzhaff

Maßgebliche Gebietsbestandteile

Vogelart		Lebensraumelemente [siehe Vorbemerkung]	
dt. Name	wiss. Name	Brutvogel	Zug-, Rastvogel, Überwinterer
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>	störungsarme Strände und kurzgrasiges, weiträumig offenes Salzgrünland - vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	
Bergente	<i>Aythya marila</i>		- zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten bei Wassertiefen zwischen 2 und 8 m als Nahrungshabitat mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie - windgeschützte, störungsarme Buchten oder kleine Seen in der Nähe der Nahrungsgewässer als Tagesruheplätze
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>		- flache Küstengewässer mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>		flache Küsten- und Boddengewässer mit störungsarmen windgeschützten Bereichen und reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken
Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>	störungsarmes, kurzgrasiges Salzgrünland mit Priel und Rötten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit störungsarmen angrenzenden Flachwasserbereichen und möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	
Brandseeschwalbe	<i>Sterna sandvicensis</i>	- störungsarme bodenprädatoren-freie Inseln in der Wismarbucht mit kurzgrasigen Grünlandbereichen und - umgebende fischreiche und klare Flachwasserbereiche	
Eiderente	<i>Somateria mollissima</i>		offene Meeresbereiche bis 20 m Wassertiefe - mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und - ganzjährig möglichst geringen Störungen (insbesondere durch Schiffe und Windkraftanlagen) und - möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung

Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	- störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteiler geworfener Bäume in Gewässernähe (Nisthabitat) - sowie - ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarten)	
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	- möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Windkraftanlagen) - mit fischreichen Gewässern mit ausreichender Sichttiefe - und - mit herausragenden Altbäumen in Wäldern oder Altbäumen an Waldrändern sowie anderen exponierten Horstunterlagen (z. B. Stromleitungsmasten) und Störungsarmut in der Brutperiode (Nisthabitat)	
Flusseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	- fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe - sowie - störungsarme, vegetationsarme oder kurzgrasige Flächen (z.B. Schlammflächen, Sand-, Kies- oder Grünlandflächen), vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln, wie Langenwerder, Walfisch und Kieler Ort (ersatzweise auf künstlichen Nistflößen)	
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	- störungsarme Abschnitte der Ostseeküste mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) - sowie - nahe gelegene Altb Baumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlenangebot (einschließlich Kopfweiden, Pappeln) als Nisthabitat	
Graugans	<i>Anser anser</i>		- größere Gewässer (insbesondere Salzhaff und flache Meeresbuchten) mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten als Ruhe- und Schlafplatz und landseitig angrenzenden störungsarmen Bereichen als Sammelplätze - sowie - nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	- lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten - trockene Randbereiche und Lichtungen (einschließlich Schneisen und Kahlschlägen)	
		von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen, aber auch trockene Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen, Wegränder und Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland)	

Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>		störungsarme, Flachwasserbereiche (bis ca. 1 m Wassertiefe) mit reicher Submersvegetation; z. B. Kroy und Insel Walfisch
Kranich	<i>Grus grus</i>	- störungsarme nasse Waldbereiche, wasserführende Sölle und Senken, Moore, Sümpfe, Verlandungszonen von Gewässern und renaturierte Polder - angrenzende oder nahe störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland)	
Küstenseeschwalbe	<i>Sterna paradisaea</i>	- störungsarme, völlig oder fast vegetationslose, kiesige und sandige, Stellen an der Küste ohne Bodenprädatoren, v. a. Langenwerder, Walfisch und Kieler Ort sowie - benachbarte, klare und fischreiche Flachwasserzonen der Ostsee	
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	- störungsarme, bodenprädatorenfreie Inseln und Halbinseln sowie Salzgrünland mit einzelnen Büschen und Hochstaudenfluren und geringem Druck durch Bodenprädatoren (Bruthabitat) in Verbindung mit Sandbänken (Ruheplätze) sowie - angrenzende störungsarme fischreiche Flachwasserzonen mit ausreichender Sichttiefe (Nahrungshabitat) mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)	
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehendem Totholz sowie mit Beimischungen älterer grobborkiger Bäume (u. a. Eiche, Erle und Uraltbuchen)	
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	- strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume) - Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter - strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffene Moore	
Odins-hühnchen	<i>Phalaropus lobatus</i>		- Strandseen, Salzgrünland mit Prielen und Röten - renaturierte Polder

Ohrentaucher	<i>Podiceps auritus</i>		fisch- und polychaetenreiche Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen, von Oktober bis Mai störungsarmen Bereichen (insbesondere durch Schiffe und Windkraftanlagen) und - mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); - empfindlich gegenüber Ölverschmutzung
Pfuhl-schnepfe	<i>Limosa lapponica</i>		- sandige bis schlackige Windwattflächen der Küste und der äußeren Bodden - störungsarme Strände und Sandbänke an der Küste
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	- störungsarme deckungsreiche bodenprädatorenfreie Inseln und Halbinseln der flachen Bodden und Meeresbuchten, vorzugsweise im Bereich von Lachmöwenkolonien - sowie - umgebende störungsarme Gewässer mit ausgeprägter Submersvegetation	- störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Mausergewässer); - störungsarme Flachwasserbereiche der Großseen, Bodden- und flachen Meeresbuchten mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) - sowie - störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche oder kleinere Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplätze)
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>		
		- breite, störungsarme und weitgehend ungenutzte Verlandungszonen mit Deckung bietender Vegetation (insbesondere Alt-Schilf- und/oder typhabestimmte Röhrichte), - in Verbindung mit störungsarmen nahrungsreichen Flachwasserbereichen an der Boddenküste, an Seen, Torfstichen, Fischteichen, Flüssen, offenen Wassergräben oder in renaturierten Poldern	
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) und - mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat)	

Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	störungsarmes Salzgrünland mit kurzgrasigen Bereichen und höherer Vegetation sowie Prielen und Röten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren, ersatzweise auch störungsarme kleinflächige Feucht- und Nassgrünlandbereiche oder temporär versumpfte Gebiete mit nicht zu hohem Graswuchs	
Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avosetta</i>	störungsarmes kurzgrasiges Salzgrünland mit Prielen und schlickigen Röten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit geringem Druck durch Bodenprädatoren	störungsarme, sandige bis schlickige Windwattgebiete am Bodden
Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>	störungsarme Strandabschnitte, vorzugsweise mit vorgelagerten Windwattflächen sowie auch mit angrenzendem kurzgrasigen Salzgrünland, - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>		- größere Seen, Flüsse, flache Meeresbuchten und geschützte Küstenabschnitte mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungshabitat) sowie - windgeschützte, störungsarme Buchten (Schlaf- und Ruheplatz)
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	störungsarme flache Bodden und Küstengewässer mit ausgeprägter Submersvegetation sowie deckungsreiche Uferbereiche mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (vorzugsweise Inseln)	
Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>	- störungsarme Inseln ohne Bodenprädatoren mit leicht erhöhten, flachen Stellen und lückiger, niedriger Vegetation sowie Lach- oder Sturmmöwenkolonien; - offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat	
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	größere, vorzugsweise zusammenhängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz	
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)	

Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>		- störungsarme Flachwasserbereiche (Schlafgewässer) - sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten, dornigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland, Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen)	
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	- störungsarme Dünen und trockenere Bereiche des küstennahen Grünlandes ohne Bodenprädatoren (Insellage) - sowie - küstennahe landwirtschaftliche Nutzflächen mit guter Nahrungsverfügbarkeit; Hauptbrutgebiete sind die Inseln Langenwerder, Walfisch und Kieler Ort	
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	störungsarme Verlandungsbereiche von Gewässern, lockere Schilfröhrichte mit kleinen Wasserflächen, Torfstiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen	
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	aktive Steilküsten	
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Grünland (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede sowie Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen	
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat) - sowie - Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort)	
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit möglichst großflächigen und störungsarmen Waldgebieten (vorzugsweise Laub- oder Laub-Nadel-Mischwälder) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat - und - mit Offenbereichen mit hoher Strukturdichte (insbesondere Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Säume, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen nahe des Brutwaldes)	

Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Beständen mit stehendem Totholz (Höhlungen als Nistplatz), mit wenig oder fehlendem Unter- und Zwischenstand sowie gering ausgeprägter oder fehlender Strauch- und Krautschicht (Hallenwälder)	
Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus</i>		- störungsarme Flachwasserbereiche (vorzugsweise mit Submersvegetation) oder Überschwemmungsflächen - sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>	- störungsarme, völlig oder fast vegetationslose, kiesige und sandige, Stellen an der Küste ohne Bodenprädatoren (Bruthabitat) - in Verbindung mit benachbarten klaren und fischreichen Flachwasserzonen der Ostsee (Nahrungshabitat)	



Bekanntmachung der Gemeinde Boiensdorf

Bebauungsplanes Nr. 10 „Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“ in Stove

Hier :

Bekanntmachung der Satzung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche aus dem Flurstück 10/10 in der Gemarkung Stove, Flur 1. Das Plangebiet wird begrenzt:

- | | |
|--------------------|---|
| im Norden | - durch Acker- und Wiesenflächen/ Grundstück Bäckerei |
| im Westen | - durch Acker- und Wiesenflächen |
| im Osten und Süden | - durch die Bebauung entlang der Mühlenstraße und den Mühlenberg im Süden |

Der Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boiensdorf hat in ihrer Sitzung am 02.04.2015 den Bebauungsplan Nr. 10 „Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“ in Stove, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen, als Satzung beschlossen.

Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung als Satzung in Kraft.

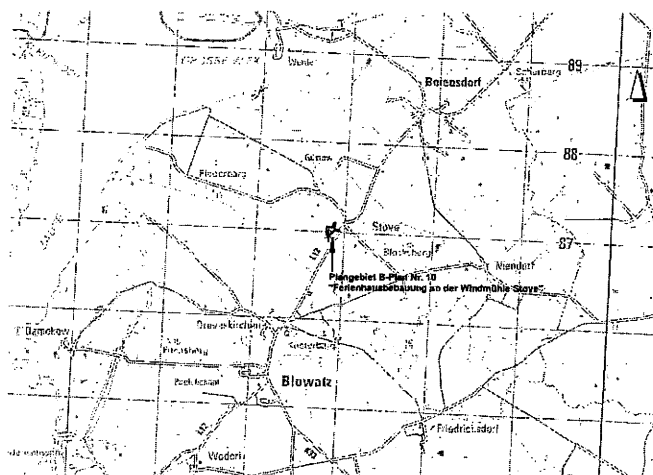
Jedermann kann den Bebauungsplan einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab dem Tag der Bekanntmachung im Amt Neuburg Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10 a in 23974 Neuburg während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und in § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, die unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind unbeachtlich, wenn sie nicht gemäß § 215 Abs. 1 BauGB innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Boiensdorf, den 28.06.2016

Siegel

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



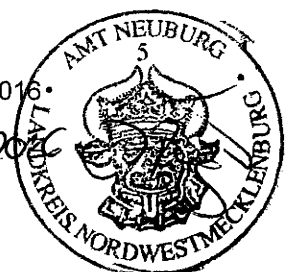
Verfahrensvermerk :

Auszuhängen am: 01.07.2016

Ausgehängt am: 01.07.2016

Abzunehmen am: 19.07.2016

Abgenommen am: 22.07.2016



Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vor-Aumstehende
~~Abschrift~~/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/
Ausfertigung beglaubigt-einfachen/Abschrift/Ablichtung

der/des Bekanntmachung d. fgm. Borinsdorf
Bebauungsplan Nr. 70 „Fienenhansbebauung an d. Windmühle
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes) 1 Store“ in Store

übereinstimmen.

Die ~~Abschrift~~/Ablichtung besteht aus Blatt.

Amt Neuburg, Die Amtsvorsteherin
Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg



i. H. Friede

Neuburg, den 22.07.2016