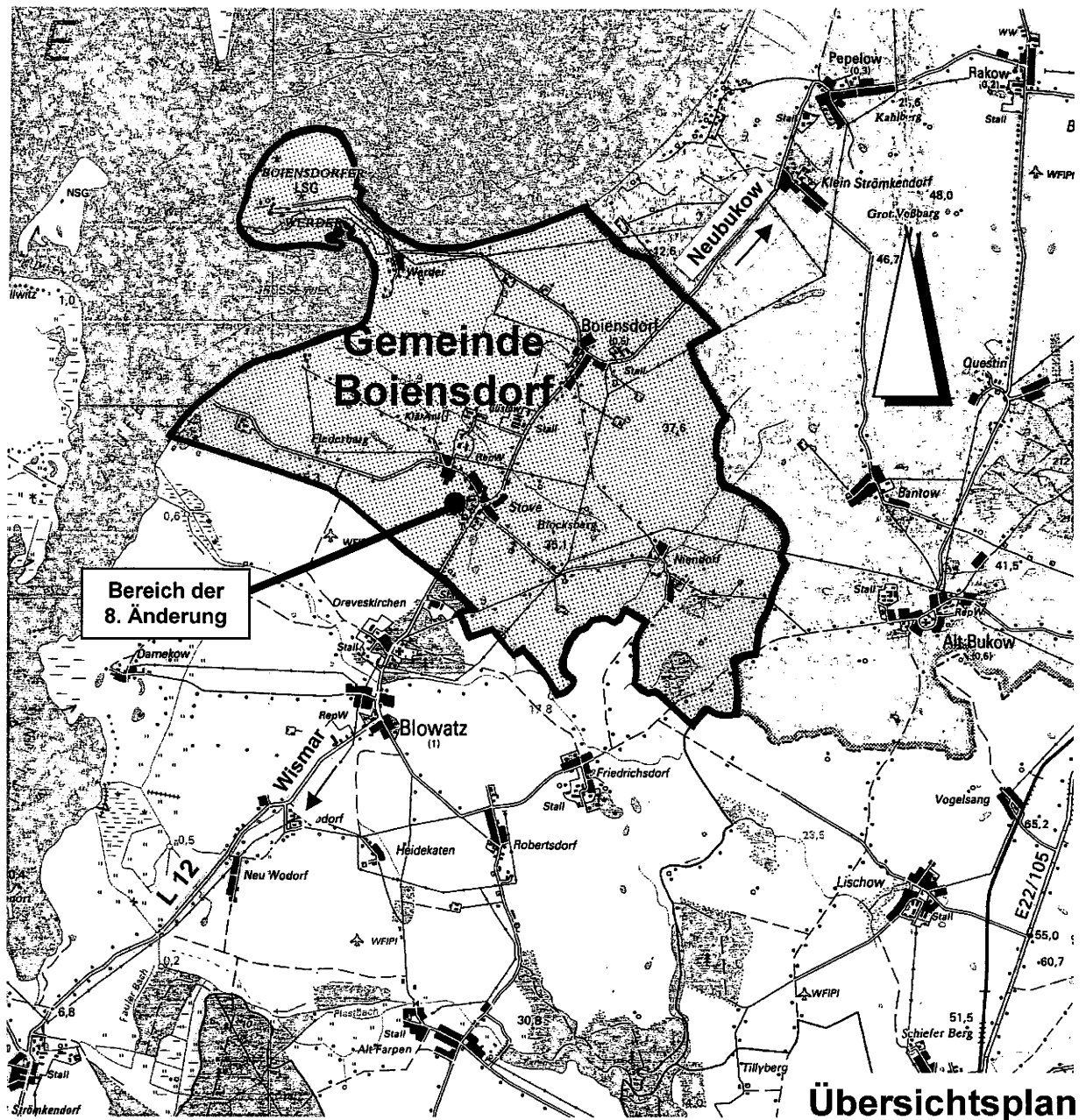




Übersichtsplan

Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boiensdorf

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6 (5) BAUGB

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan 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.

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boiensdorf ist das B-Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.2013 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO darzustellen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Da es sich bei der 8. Änderung um das Plangebiet des B-Planes Nr. 10 „Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“ handelt, stimmen die Umweltberichte beider Verfahren überein. 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 Salzhaß“ 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 06.12.2013 bis 07.01.2014) 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 19.11.2013 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung am 22.05.2014 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) gingen keine Stellungnahmen ein.

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




Der Bürgermeister

Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boiensdorf

Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boiensdorf:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller Änderungen

Der Änderungsbereich der **8. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boiensdorf befindet sich in der Gemarkung Stove, Flur 1 in Ortsrandlage, direkt angrenzend an die vorhandenen baulichen Strukturen des Ortes Stove.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha 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

Der Änderungsbereich betrifft eine Teilfläche des Flurstückes 10/10.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für diese Fläche der Bebauungsplan B-Plan Nr. 10 „Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“ mit folgender Zielstellung aufgestellt:

Planungsziel 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.

Die Umsetzung des Konzeptes bedingt die Inanspruchnahme von Flächen, die im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum touristischen Zentrum des Ortes gehören und sich direkt an die bebaute Ortslage anlehnen. Unter Zugrundelegung weiterer planungsrelevanter Kriterien, wie der Flächengröße und deren erschließungstechnischen Voraussetzungen wurde festgestellt, dass keine Alternativen zum ausgewählten Plangebiet bestehen. Ein weiteres Kriterium der Flächenwahl war, dass die landwirtschaftliche Nutzung als Wildgehege eingeschränkt ist. 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 nur um ca. 1 ha verkleinern.

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 sowie von Mindestgrundstücksgrößen und die Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser in offener Bauweise im B-Plan-Verfahren wird die überbaubare Grundstücksfläche auf das notwendige Maß beschränkt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Boiensdorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.2013 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ nach § 10 BauNVO auszuweisen.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boiensdorf werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Da das Plangebiet des B-Planes Nr. 10 „Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove“ mit dem der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch ist, kann der für den B-Plan erstellte Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz auch für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

Hinweise zum Denkmalschutz

Unmittelbar südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich die Holländerwindmühle. 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.

Im äußersten südwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein Bodendenkmale bekannt.

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.

Gebilligt durch Beschluss der GV am: 02.04.2015

Ausgefertigt am: 28. JUNI 2016



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

Anlagen

- Umweltbericht
- Fachbeitrag Artenschutz
- Unterlage zur FFH-Prüfung

GEMEINDE BOIENSDORF

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

PLANVERFASSER

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>	<i>4</i>
1.3.2.	<i>Nationale Schutzgebiete.....</i>	<i>7</i>
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>	<i>12</i>
2.6.2.	<i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	<i>13</i>
2.6.3.	<i>Fauna.....</i>	<i>18</i>
2.7.	Kulturgüter	18
2.7.1.	<i>Bodendenkmale.....</i>	<i>18</i>
2.7.2.	<i>Baudenkmale.....</i>	<i>19</i>
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>	<i>25</i>
3.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen.....</i>	<i>25</i>
3.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....</i>	<i>25</i>
3.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....</i>	<i>25</i>
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

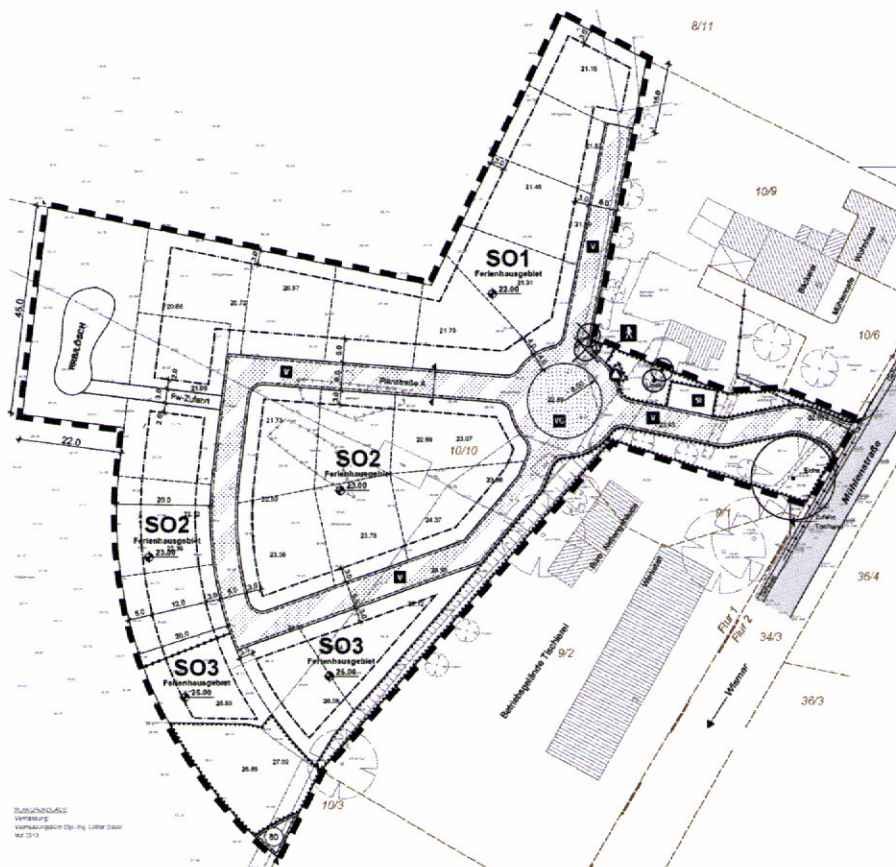
1. Einleitung und Grundlagen

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.

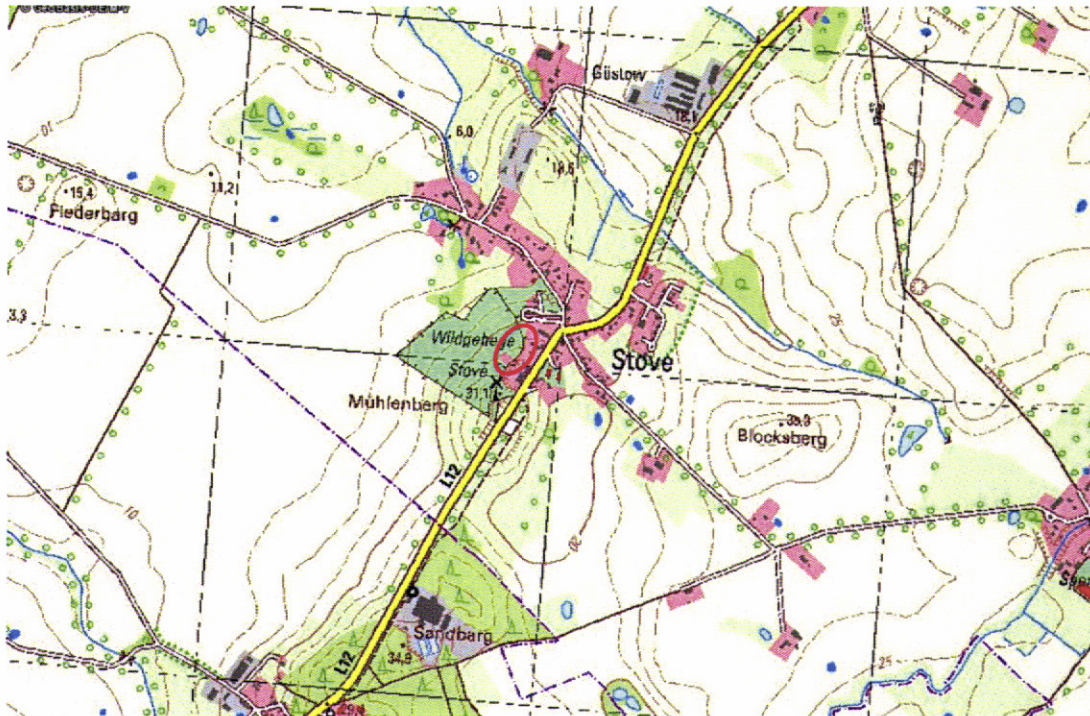


Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (Kreis). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2013.

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.

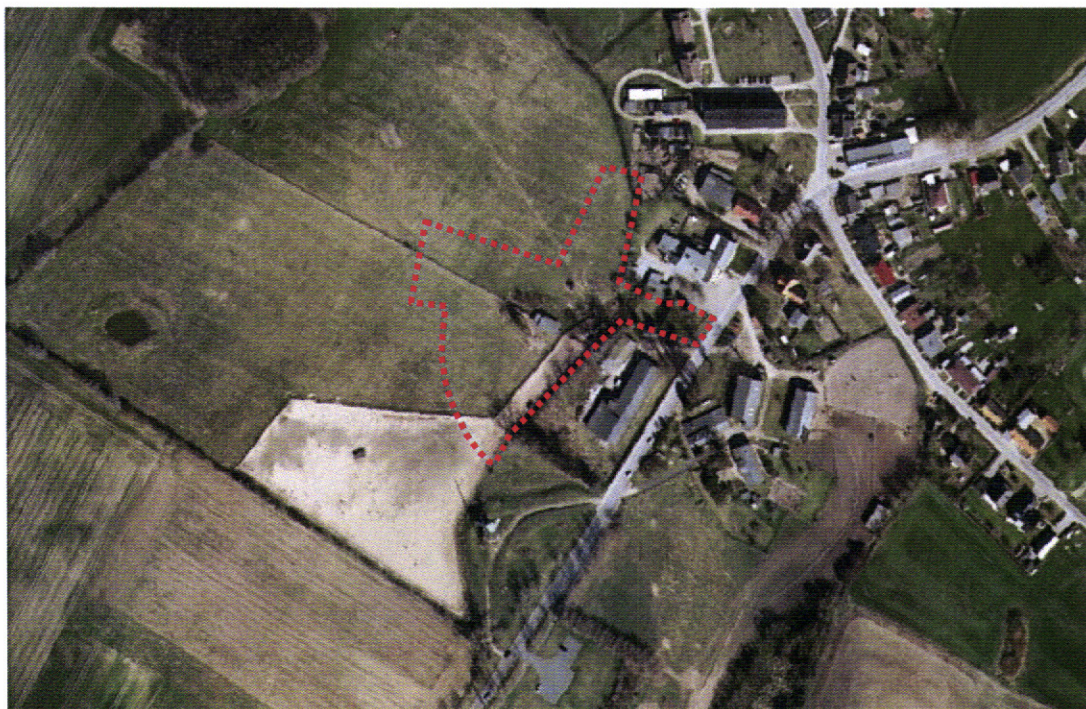


Abbildung 3: Das Plangebiet (rot gestrichelt) aus der Luft. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

1.3. Schutzgebiete

1.3.1. Internationale Schutzgebiete

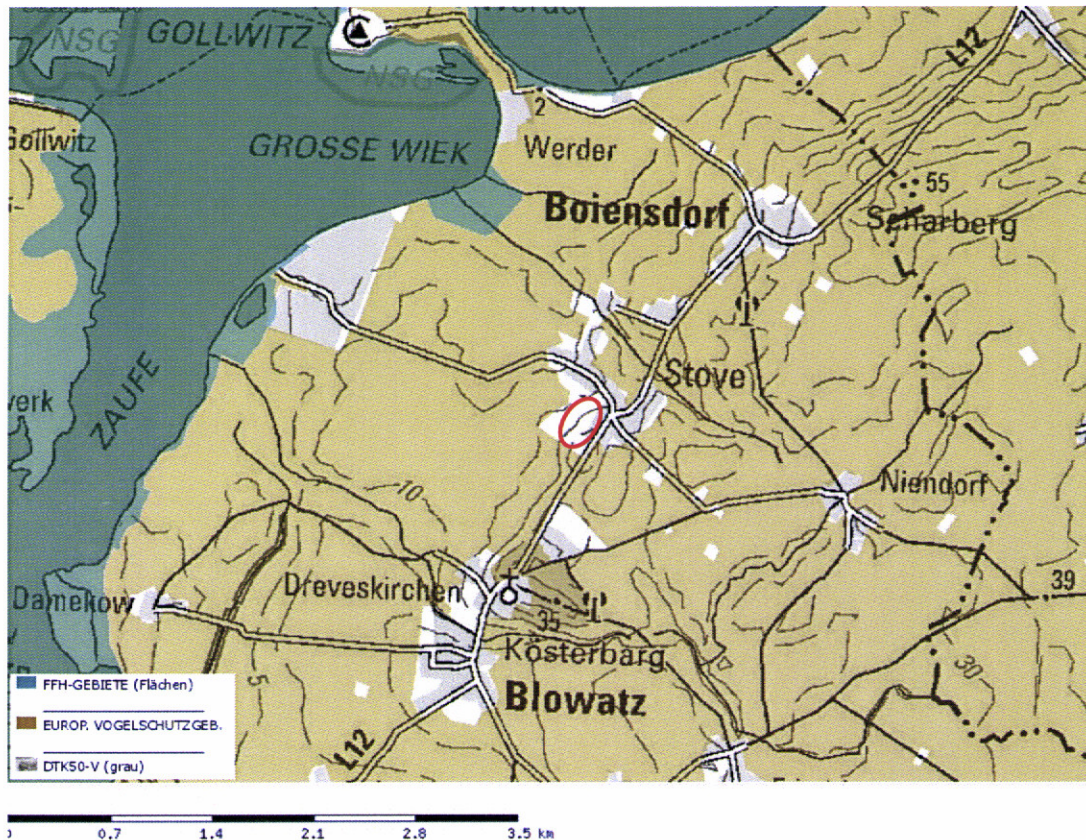


Abbildung 4: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2013.

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*, 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*.



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 ortsrandnah 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: Meerneunaue - *Petromyzon marinus*, Seehund - *Phoca vitulina*, Lachs - *Salmo salar*, Schweinswal - *Phocoena phocoena*, Schmale Windelschnecke - *Vertigo angustior*, Kegelrobbe - *Halichoerus grypus*, Fischotter - *Lutra lutra*, Flußneunaue - *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

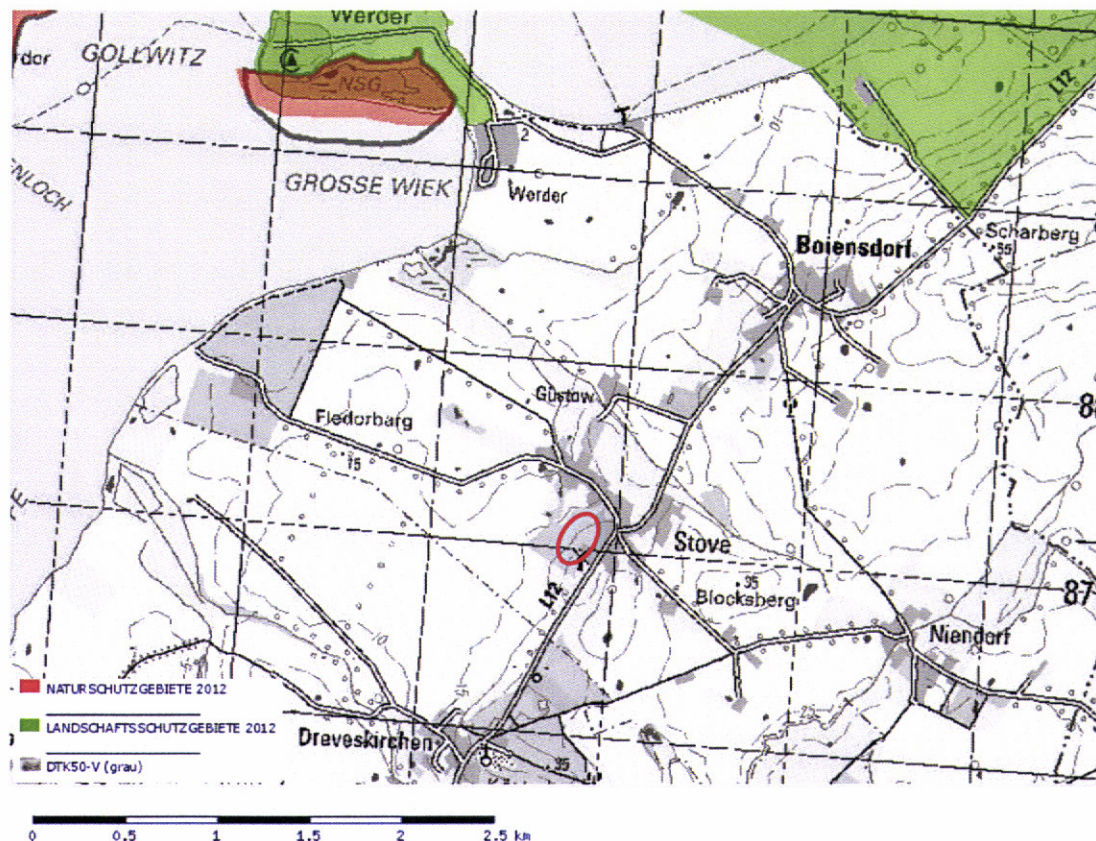


Abbildung 6: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Pfeil). Grün = LSG, rot = NSG. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2013.

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

Ausnahme 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

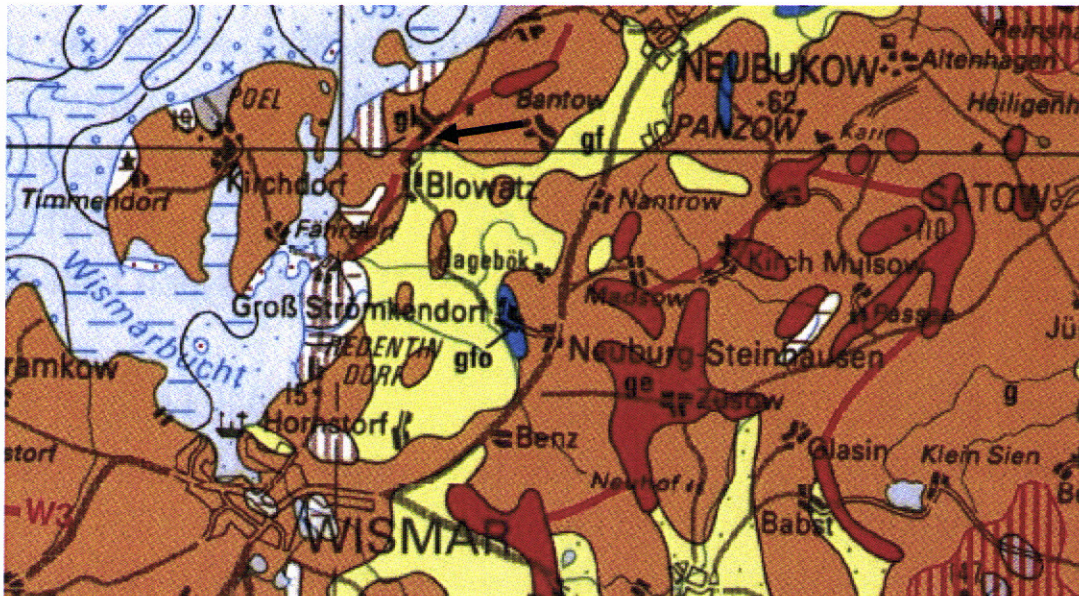


Abbildung 7: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Übersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

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 Stauleye.

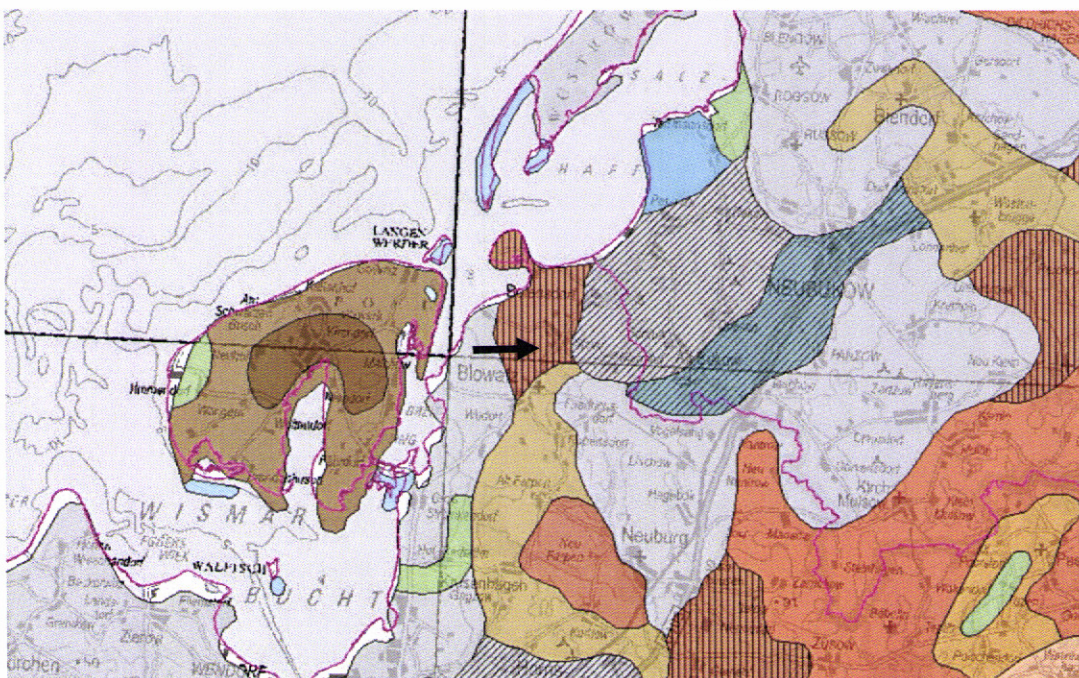


Abbildung 8: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; unmaßstäblicher Ausschnitt, Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2013.

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

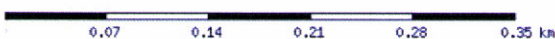
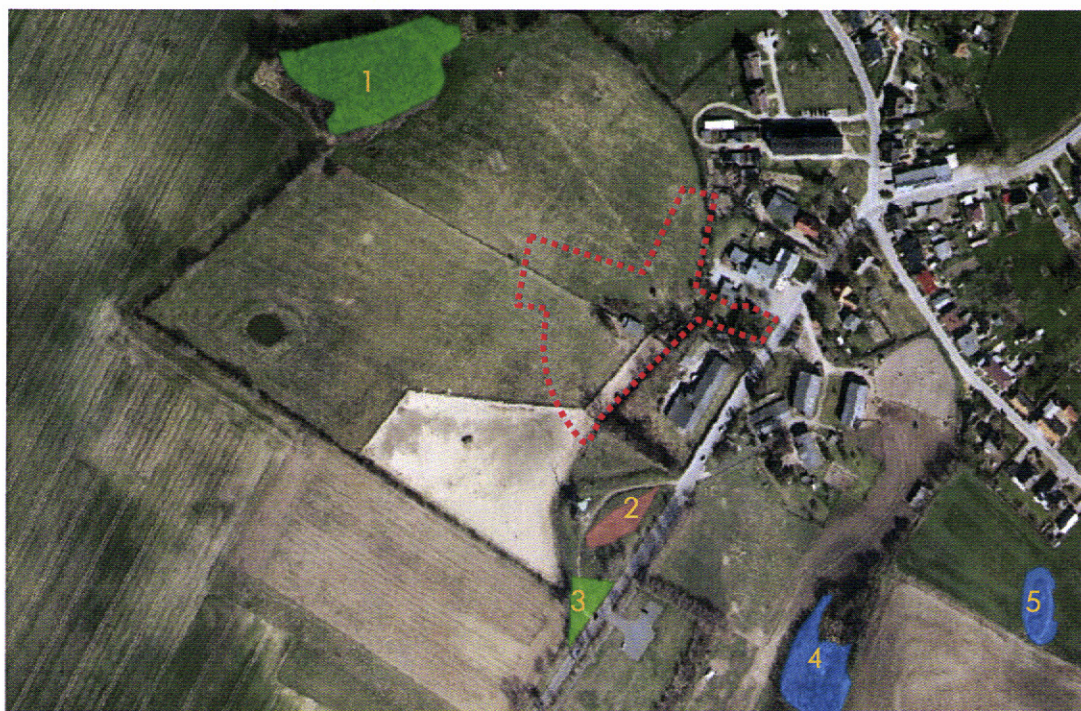


Abbildung 9: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

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 Altn Neubauten. 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 Ortsbebauung 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 verdeckt. Foto: STADT LAND FLUSS 17.09.2013.

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

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.

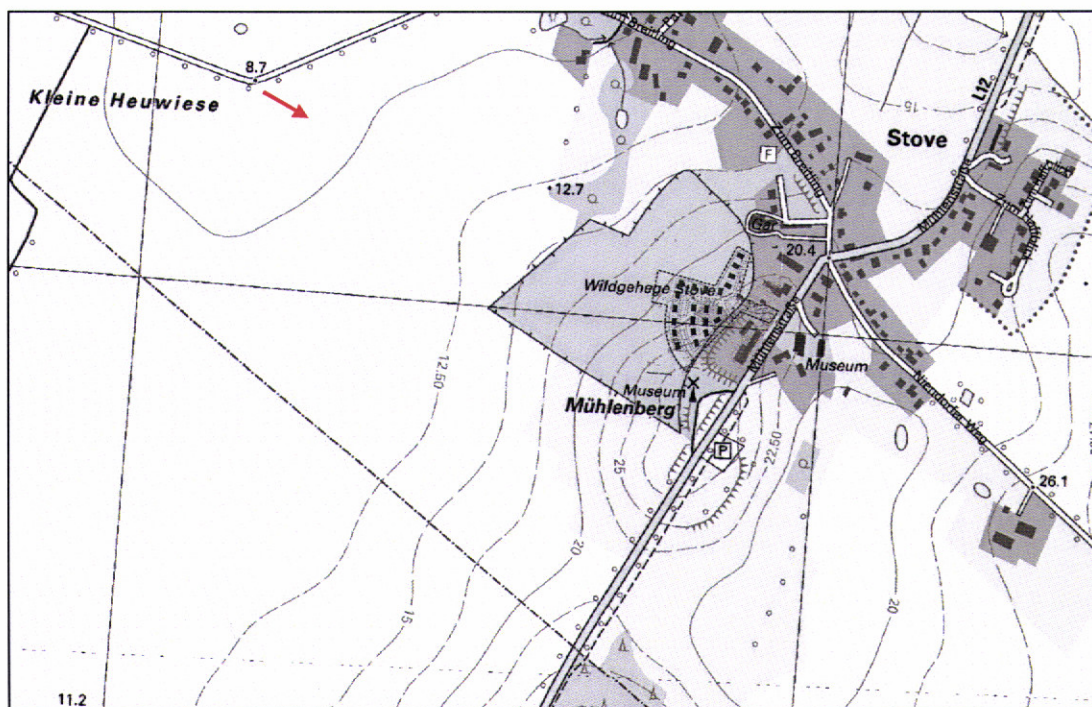


Abbildung 24: Kennzeichnung des in Abb. 23 verwendeten Fotostandes mit Blickrichtung zum Mühlenberg und Vorhabenstandort. Kartengrundlage: Topografische Karte www.umweltkarten-mv.regierung.de

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.

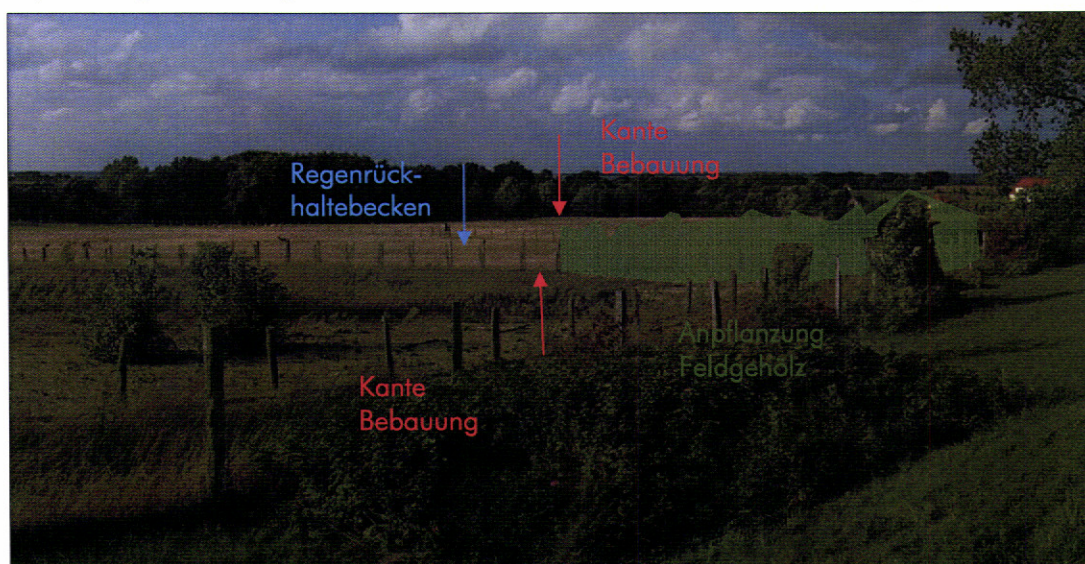


Abbildung 29: Blick vom Mühlenberg in Richtung Nordosten. Grüne Fläche = Anpflanzgebot Feldgehölz. Rote Pfeile = maximale Ausdehnung der geplanten Ferienhäuser. Blauer Pfeil = Lage des Regenrückhaltebeckens. Foto: STADT LAND FLUSS 17.09.2013.

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.

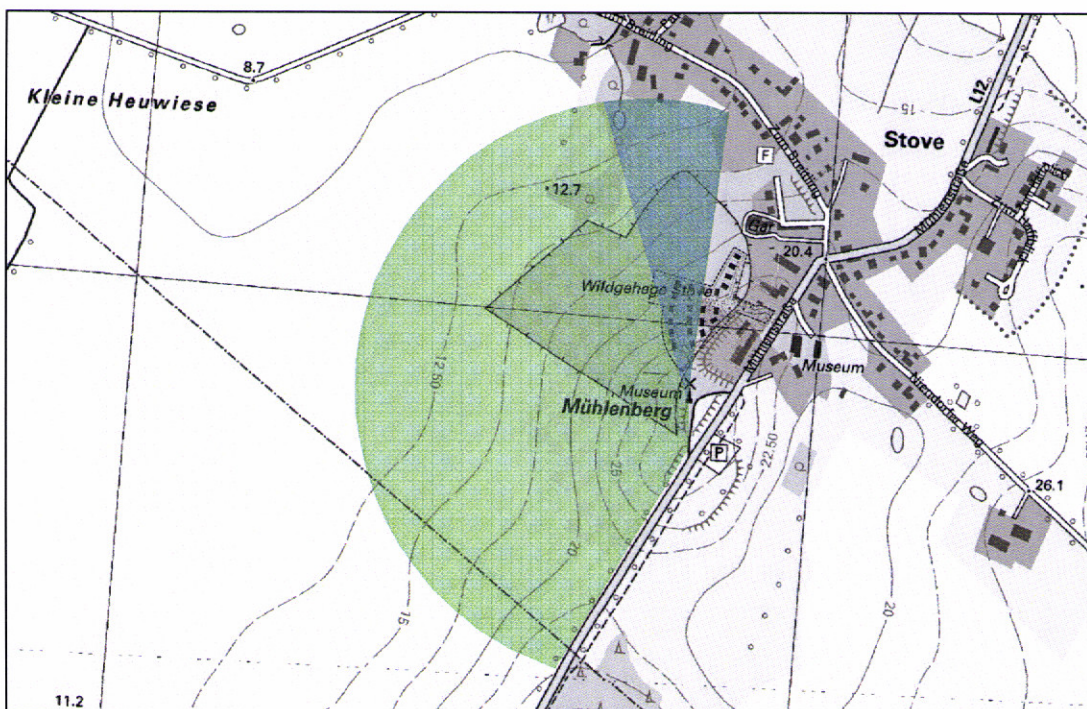


Abbildung 31: Grün = weiterhin komplett unbeeinflusstes Sichtfeld um die Windmühle, blau = Einflussbereich der Ferienhäuser. Kartengrundlage: Topografische Karte/Verschnitt B.-Plan Entwurf.

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 Verkehrskreis, 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-/Zweigriffeliger 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 m² x 2,5 =) 1805 m².

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

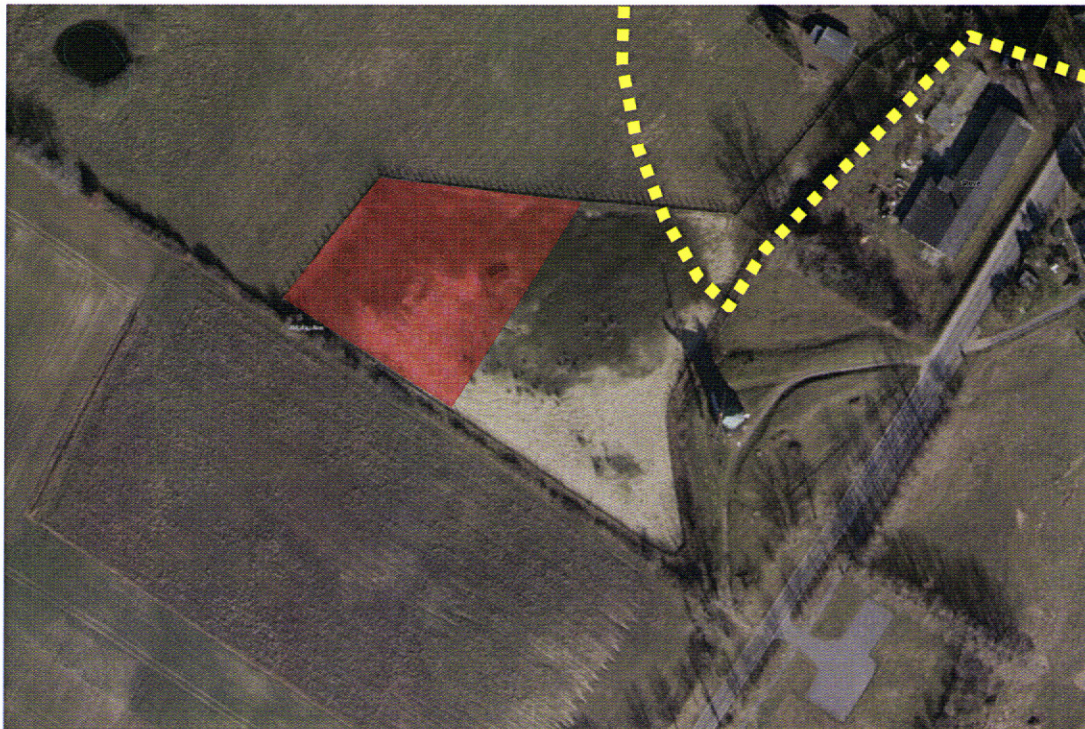
Anlage einer Streuobstwiese

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 I.-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 $9.767 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$.

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-

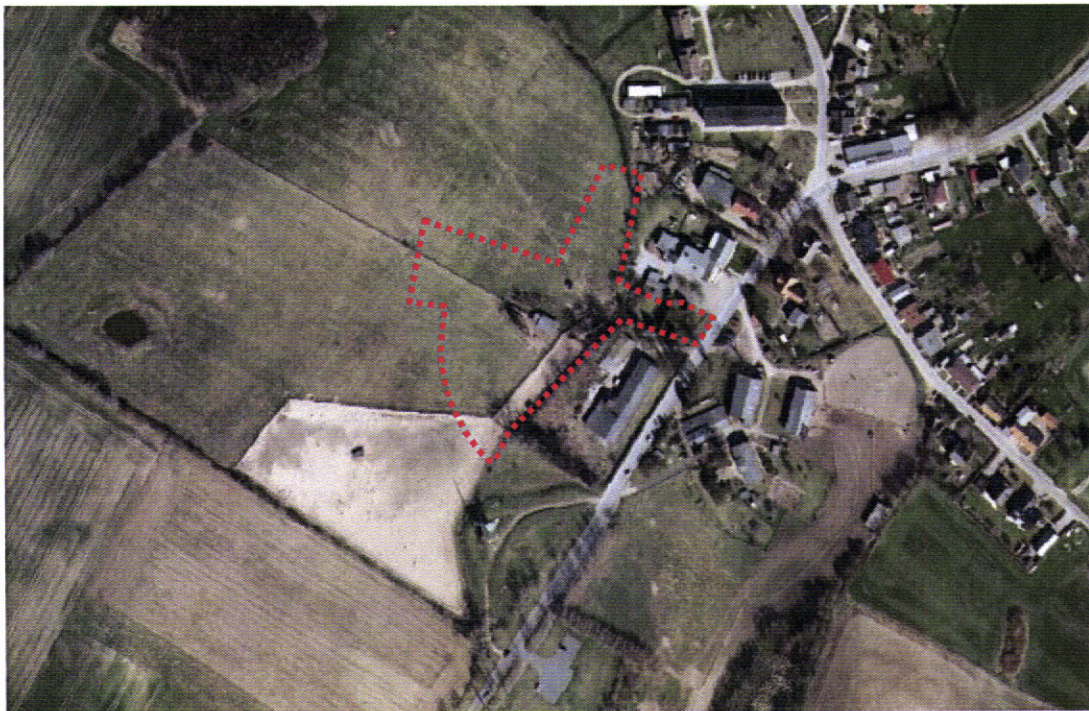
LUNG M-V (2013/2014/2015): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de-

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.

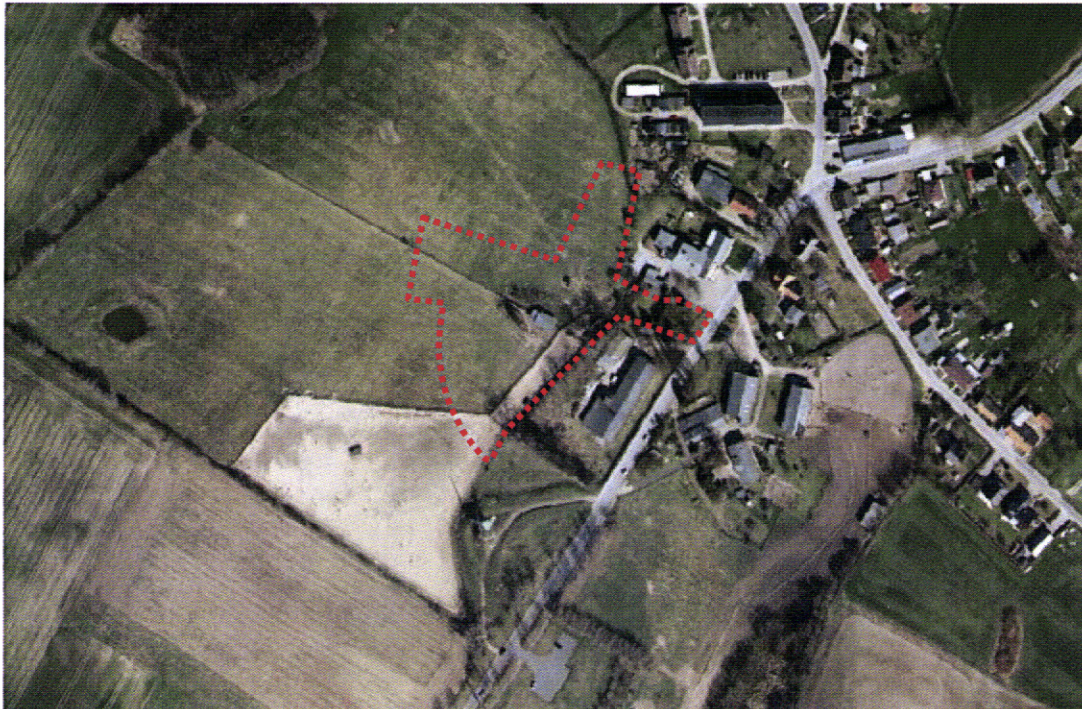


Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

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 „Ferienhaagebiet“ vorbereiten. Zulässig sind hier im Einzelnen:

- die Errichtung und Nutzung Ferienhäusern

Ausnahme 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.

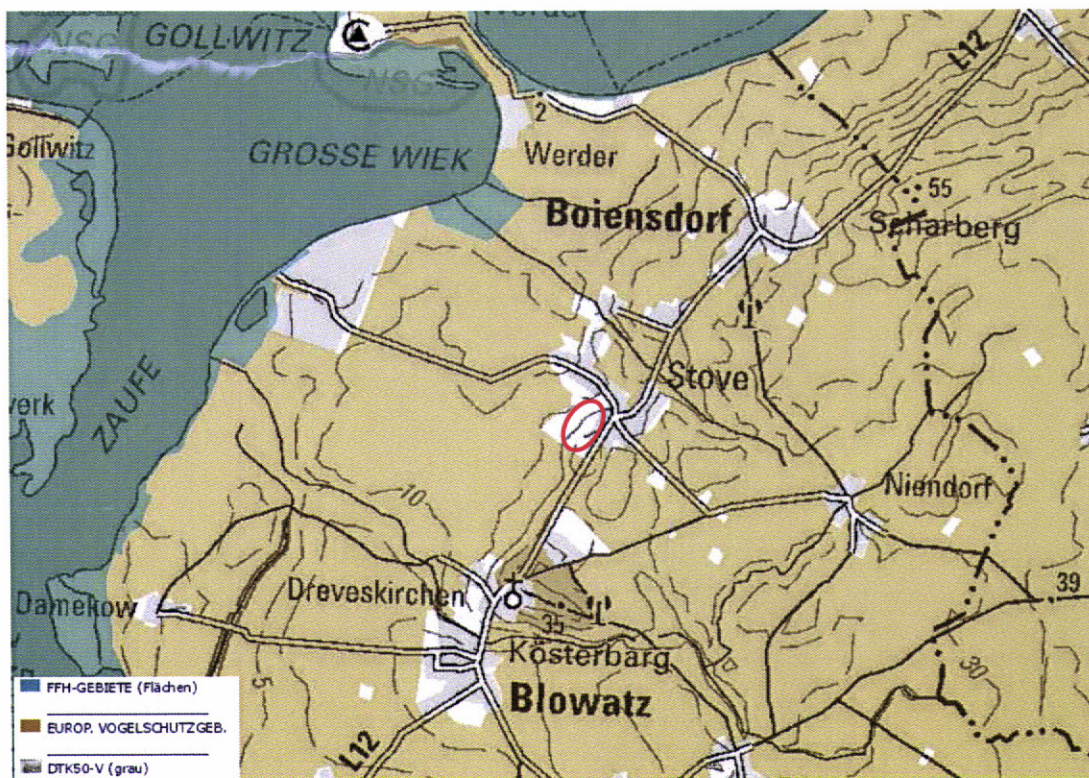


Abbildung 2: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes. Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-

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*, Seedler - *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 Kleinsäugetieren 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 Heiðelerche 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 – 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.

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

5.2.1. Geschützte Biotope

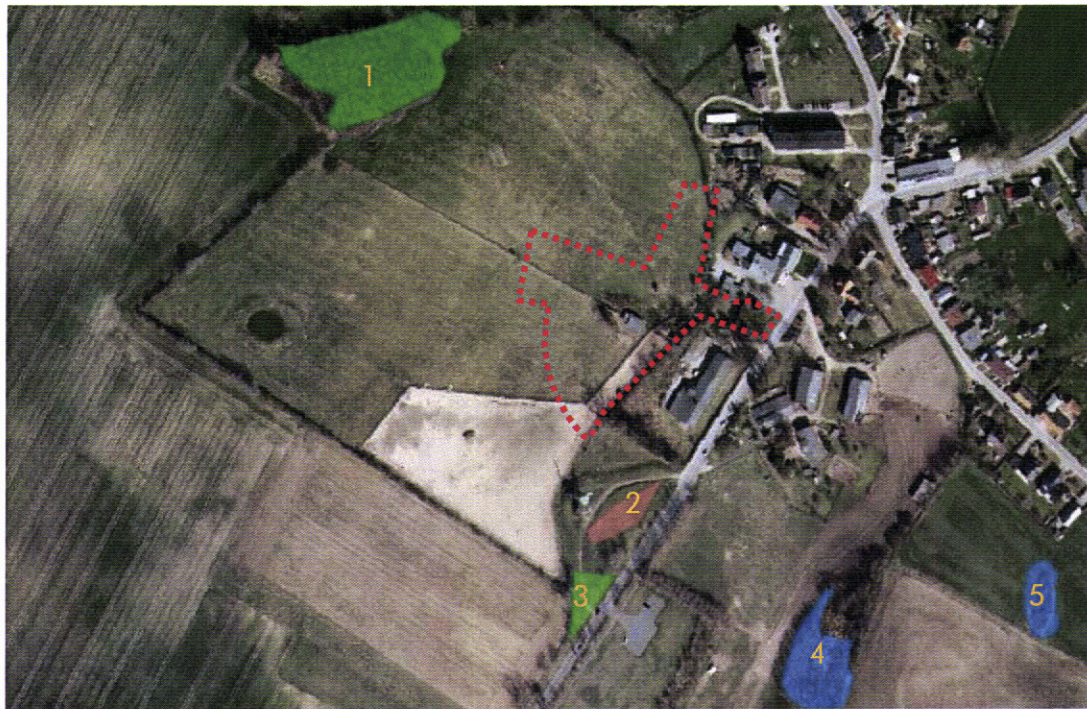


Abbildung 4: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

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 Biotope 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 Habitatsprüchen 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-, Meerneunauge, 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-Scheenfalter, 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, Vierzähnlige 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-Glanzkrout, Kriechender Scheiberich, Firnisglänzendes Sichelmoos, Grünes Besenmoos) kommen im Plangebiet nicht vor.

Konflikte (§44 BNatSchG):

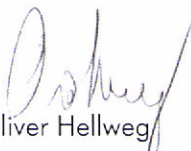
- *Entnahme aus der Natur?* *Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*

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

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.	<i>Grundlagen.....</i>	<i>20</i>
4.3.2.	<i>Brutvögel.....</i>	<i>20</i>
4.3.3.	<i>Rastgebiete (Zugvögel).....</i>	<i>23</i>
4.3.4.	<i>Auswirkungen des Vorhabens auf das SPA in Bezug auf die Erhaltungsziele und Maßnahmen.....</i>	<i>26</i>
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.

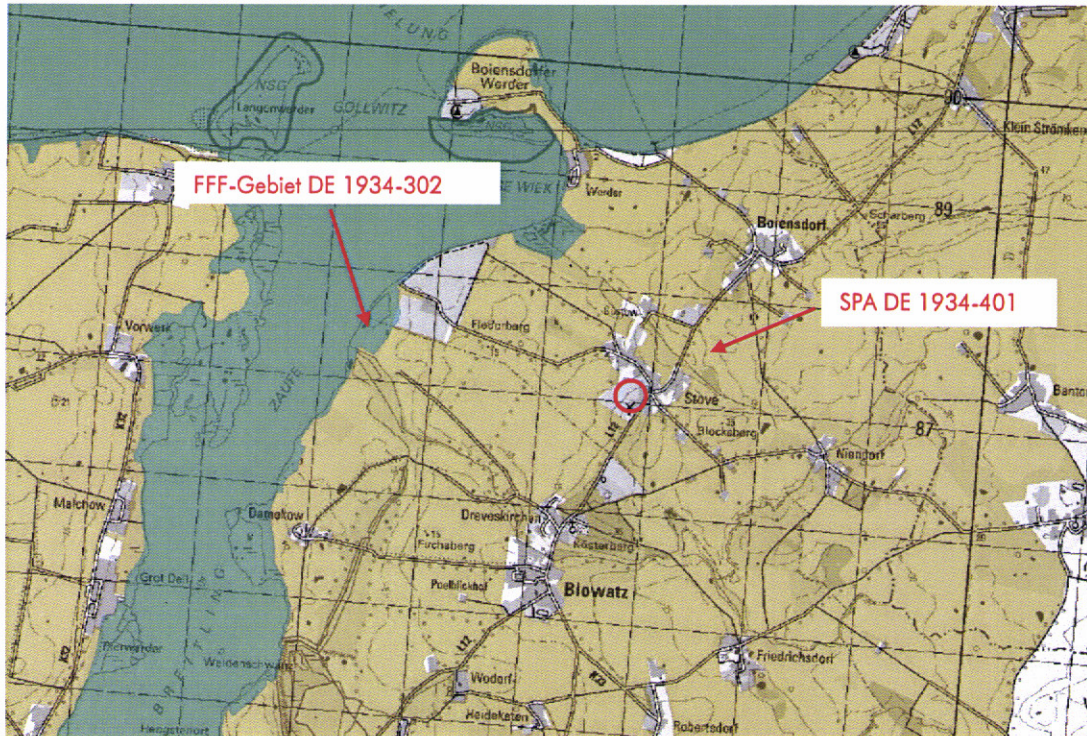


Abbildung 1: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

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.

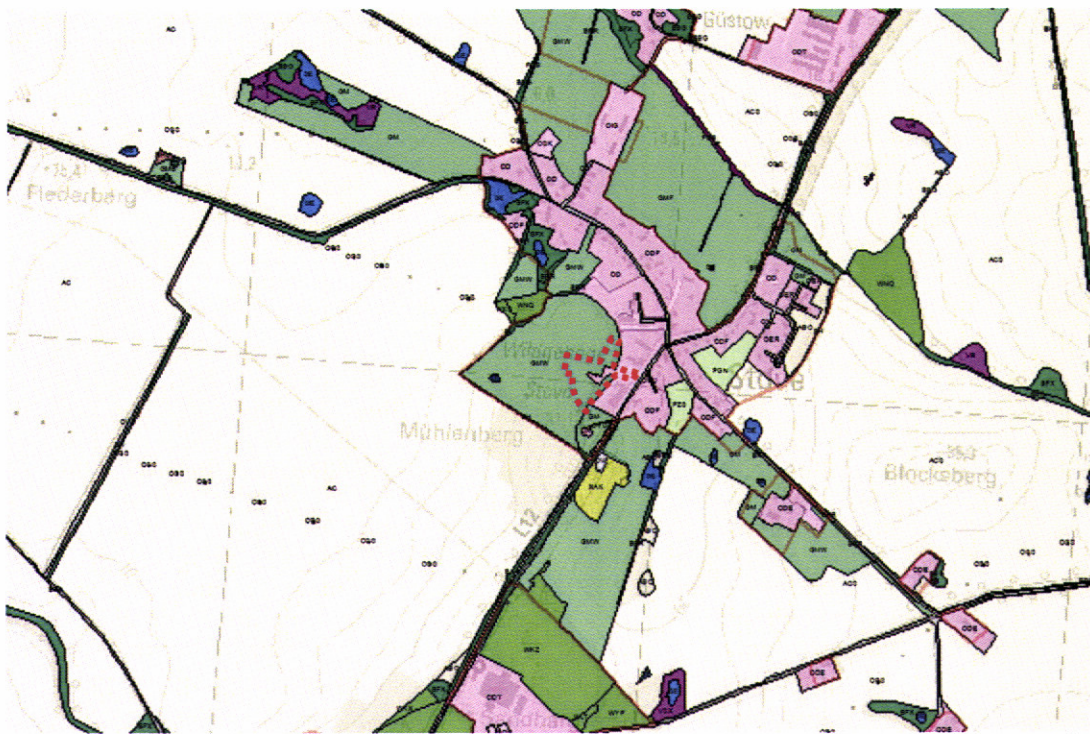


Abbildung 2: Vorhabenstandort (rot umrandet) im Zusammenhang mit Biotopen. Erläuterung im Text. Quelle: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Ausschnitt Karte 1a Aktueller Zustand Biotoptypen.

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-VP) 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 Habitats 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

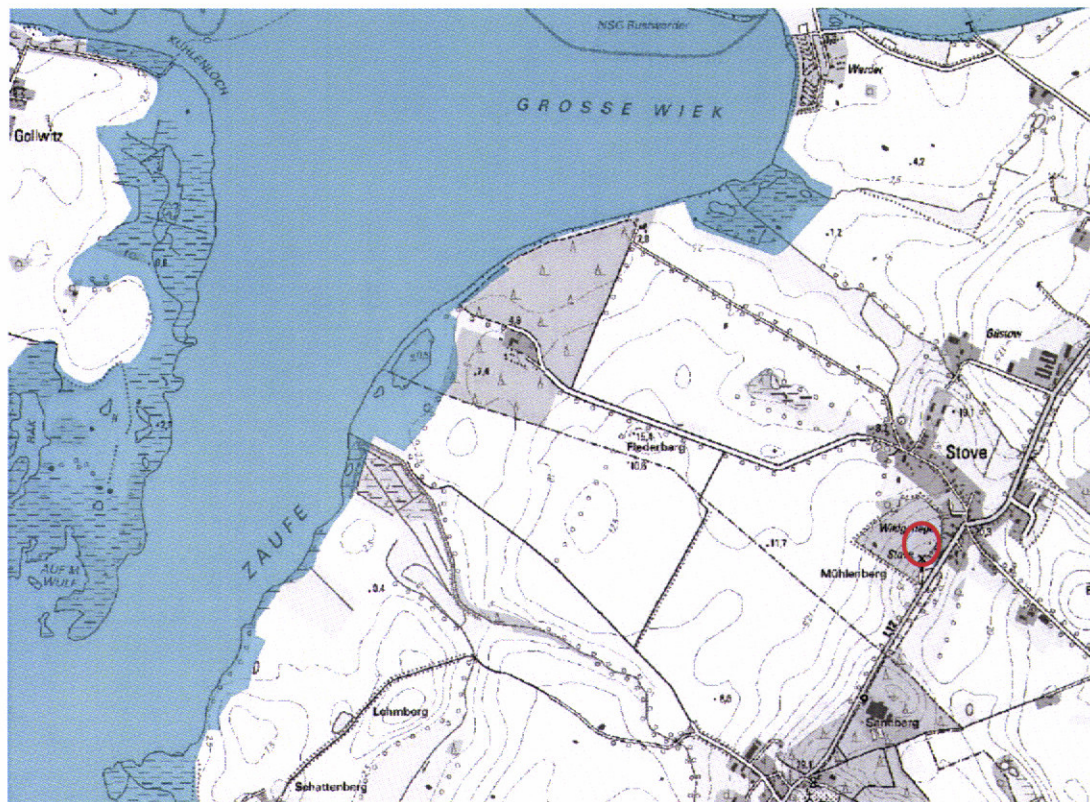


Abbildung 3: Das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ (blau gefärbt) befindet sich westlich des Plangebietes (rot). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

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	Mehrfährige 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

Artname		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.

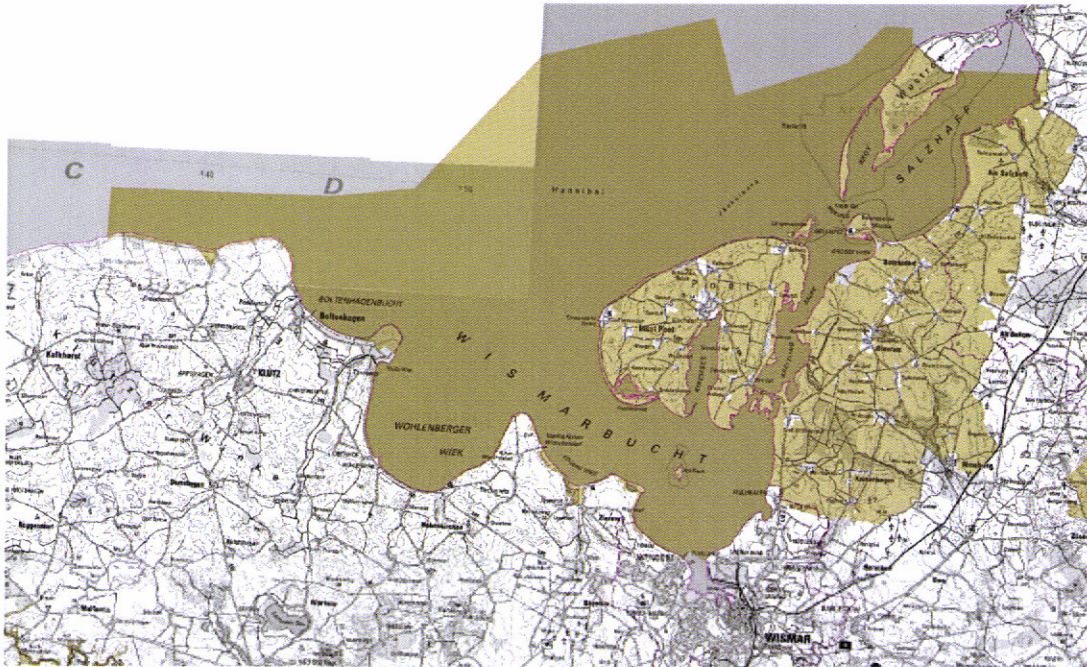


Abbildung 7: Größe, Lage und Ausdehnung des SPA-Gebietes (braune Fläche). Kartengrundlage: Umweltkarten M-V 2015.

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.

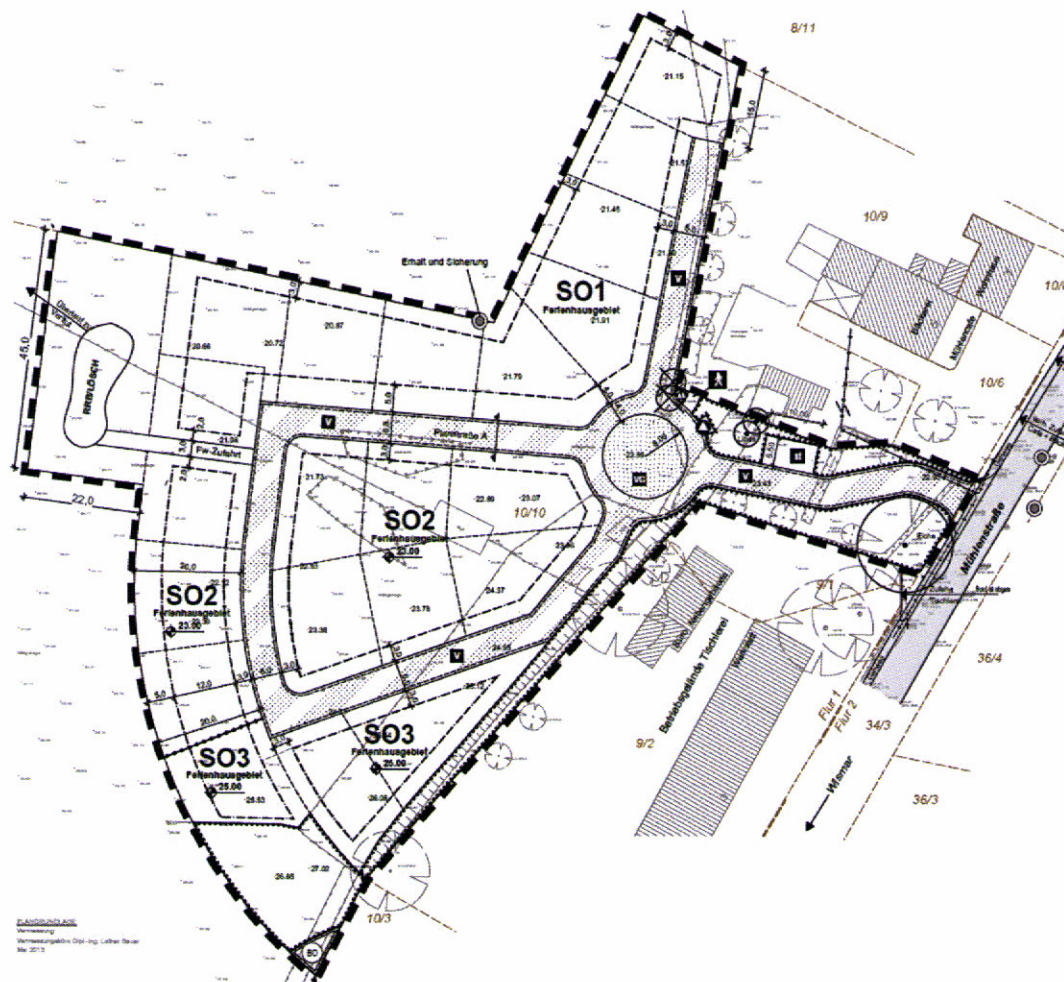


Abbildung 8: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 10 "Ferienhausbebauung an der Windmühle Stove" in Stove vom 02.04.2015.

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 Altbauten. 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.

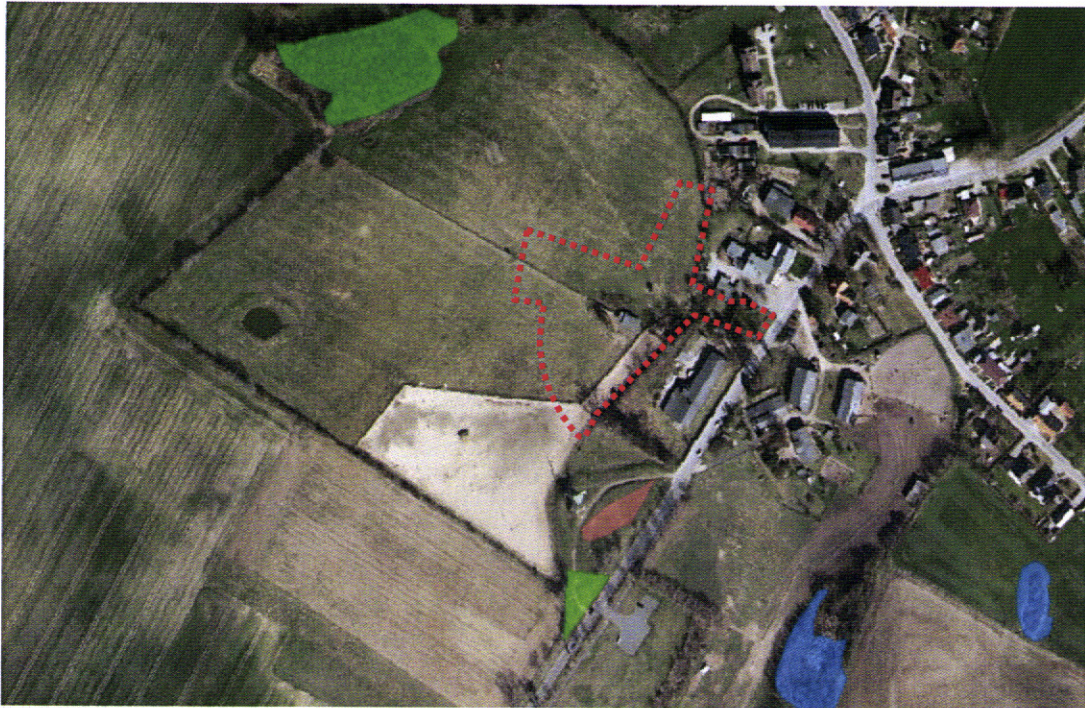


Abbildung 12: Luftbild des Vorhabengebietes und dessen Umfeld mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

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 Volllastung, 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 dürfen 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 (S. 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 Salzhaß“ im Vorhabenumfeld, entnommen: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Stand 17.07.2015 und – VSGLVO M-V 2011 Anlage, eigene Bearbeitung (letzte Spalte).

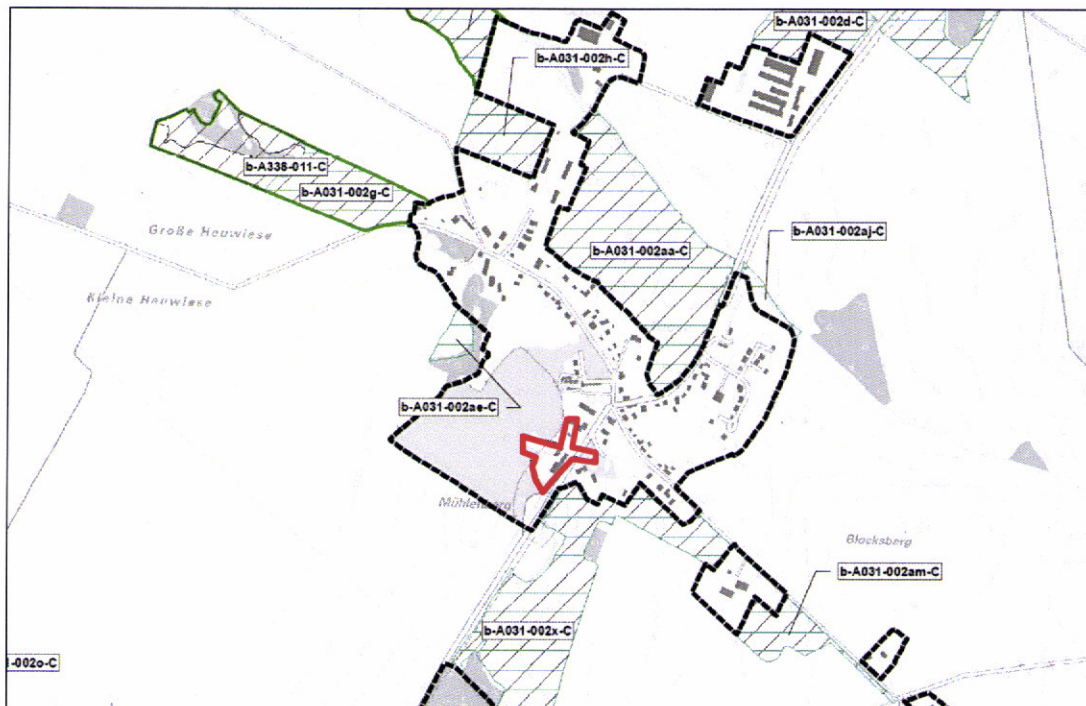


Abbildung 13: Vorhabenstandort (rot umrandet) im Zusammenhang mit Habitaten von Brutvögeln. Erläuterung im Text. Quelle: Entwurf Managementplan 2015 SPA DE 1934-401, Ausschnitt Karte 2c Habitate der Arten nach Art. 4 Vogelschutz-RL, Brutvögel (Artengruppe).

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, Halboffenlandschaft 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.

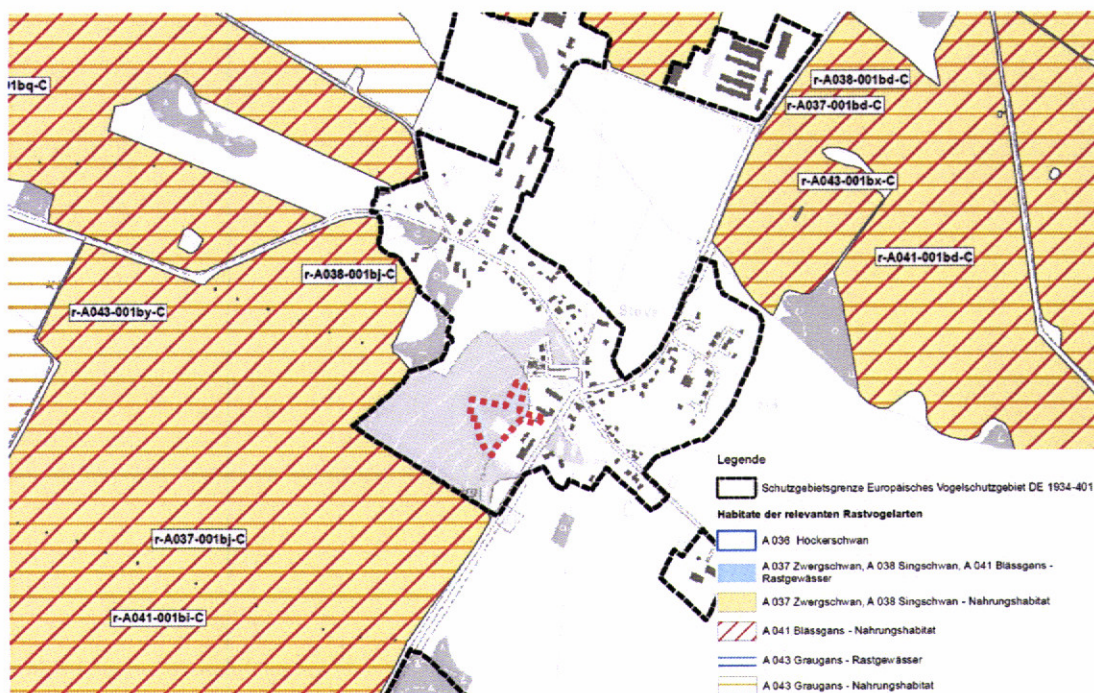


Abbildung 15: Vorhabenstandort (rot umrandet) im Zusammenhang mit Habitaten von Rastvogelarten. Quelle: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Ausschnitt Karte 2c Habitats der Arten nach Art. 4 Vogelschutz-RL, Rastvögel (Artengruppe 1).

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	
					C: 10813,5	B: 0,0	
						C: 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	
					C: 11060,7	B: 0,0	
						C: 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	
					C: 10626,6	B: 0,0	
						C: 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	
					C: 10626,6	B: 0,0	
						C: 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 Ackerfelddblöcke 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 – VSGLVO M-V 2011 Anlage, eigene Bearbeitung (letzte Spalte).

In Bezug auf vorkommende relevante Zug- und Rastvogelarten des SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaß“ 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 Salzhaß“ - 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 Röhrichen 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 Mischwäldern 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 Einzelstrüchern 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, Flusseeeschwalbe, 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.

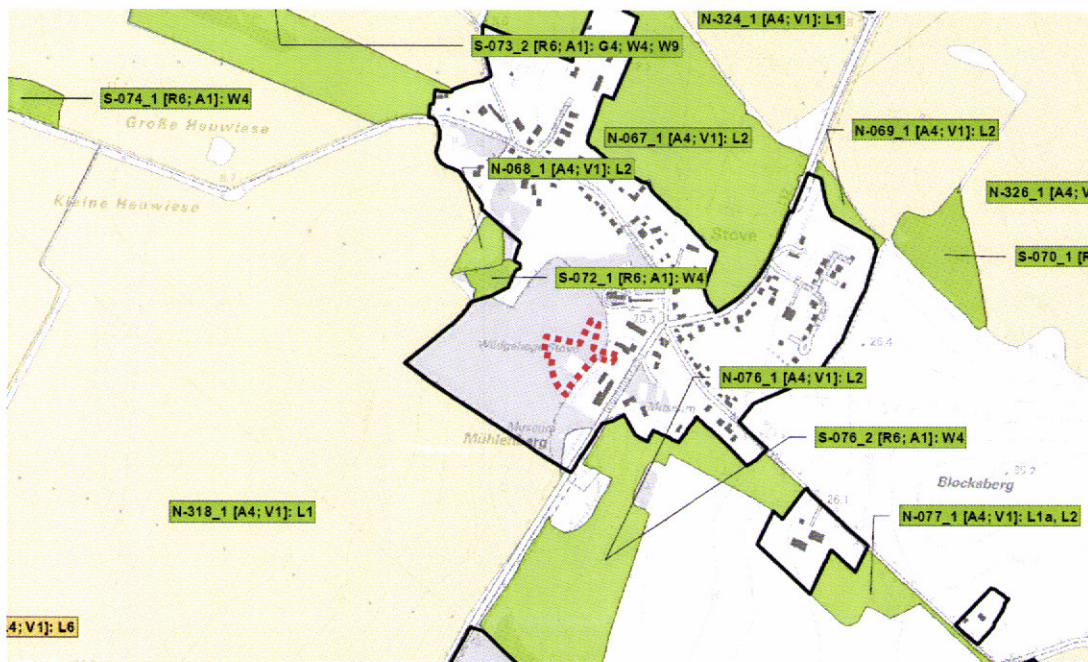


Abbildung 18: Vorhabenstandort (rot umrandet) im Zusammenhang mit Maßnahmen. Erläuterung im Text. Quelle: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Stand 17.07.2015, Ausschnitt Karte 3 Maßnahmen.

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)

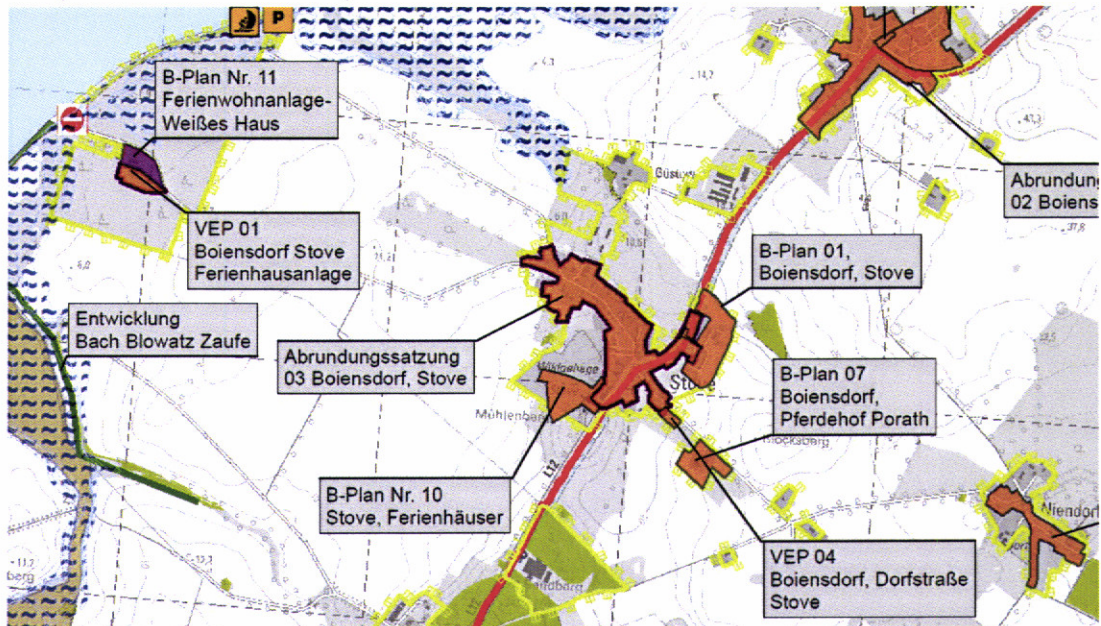


Abbildung 19: Vorhabenstandort (rot umrandet) im Zusammenhang mit planungsrelevanten Nutzungen, Plänen und Projekten. Erläuterung im Text. Quelle: Entwurf Managementplan SPA DE 1934-401, Ausschnitt Karte 1b Nutzungen/Pläne und Projekte.

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 Erdbaubestellen und Wurzelteller 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)	
Flusseeeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	- fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe - sowie - störungsarme, vegetationsarme oder kurzgrasige Flächen (z.B. Schlammflächen, Sand-, Kies- oder Grünlandflächen), vorzugsweise auf bodenprädatorfreien 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 Groöhlenangebot (einschließlich Kopfeiden, 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 Gebüschen 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, Boddengewässer 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, Gebüsch 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

Betrifft:

**Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boiensdorf
– Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Ferienhausgebiet**

Hier:

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag der Genehmigung gültigen Fassung

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in Ortsrandlage von Stove, im Bereich der Windmühle und wird wie folgt 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 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Boiensdorf am 02.04.2015 beschlossene 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 23.11.2015, Az: 13074009-8.Ä.-F-Plan-2015 gem. § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag der Genehmigung gültigen Fassung mit einer Maßgabe genehmigt. Die Maßgabe wurde erfüllt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

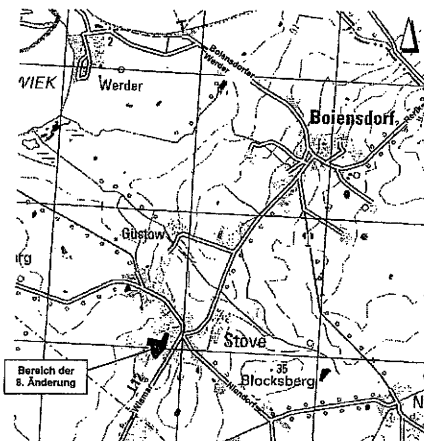
Mit dieser Bekanntmachung wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Jedermann kann die genehmigte 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, die dazugehörige Begründung und die zusammenfassende 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. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 3 Satz 2 BauGB und in § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden ist.

Boiensdorf, den 28.06.2016

Siegel

Bürgermeister



Übersichtsplan

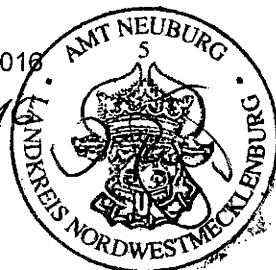
Verfahrensvermerk:

Auszuhängen am: 01.07.2016

Ausgehängt am: 01.07.2016

Abzunehmen am: 19.07.2016

Abgenommen am: 22.07.16



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

der/das Bekanntmachung d. Gem. Börsendorf
genehmigung d. 8. Änderung d. Flächennutzungsplan
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes) umwandlung v. Fläche f.d.
übereinstimmen. Landwirtschaft in Ferienhaus-
Die Abschrift/Ablichtung besteht aus 1 Blatt. gebiet
Amt Neuburg, Die Amtsvorsteherin
Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg



i.H. früher

Neuburg, d. 22.07.2016