



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bda

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 63
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 28

„Speicher-Bistro Starrvitz“

Gemeinde Dranske / Rügen

Satzungsfassung



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 "Speicher-Bistro Starrvitz" Gemeinde Dranske

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
1.1) Plangebiet	3
1.1.1) Lage des Plangebiet	3
1.1.2) Plangrundlage	3
1.2) Grundlagen der Planung	3
1.2.1) Planungsziele	3
1.2.2) Vorhabenträger	3
1.3) Übergeordnete Planungen	3
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung	3
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4) Bestandsaufnahme	5
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	5
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	5
1.4.3) Überflutungsgefahr	5
2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG	6
2.1) Nutzungskonzept.....	6
2.2) Festsetzungen	7
2.3) Anforderungen des Veterinärwesens.....	8
2.4) Erschließung.....	9
2.4.1) Verkehrliche Erschließung	9
2.4.2) Ver- und Entsorgung	9
2.5) Flächenbilanz.....	10
3) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / UMWELTBERICHT	10
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	10
3.2) Umweltbericht.....	11
3.2.1) Allgemeines	11
3.2.2) Natur und Landschaft	13
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	19
3.2.4) Schutzgebiete	22
3.2.5) Kultur und sonstige Sachgüter	22
3.2.6) Mensch und seine Gesundheit	23
3.2.7) Wechselwirkungen	23
3.2.8) Zusammenfassung	23
3.2.9) Monitoring	24
Anhang A) Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)	25
Anhang B) Natura 2000-Vorprüfung	36



1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Plangebiet

1.1.1) Lage des Plangebiet

Das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst den Standort des alten Speichers Starrvitz, bestehend aus dem Flurstück 16 der Flur 13, Gemarkung Starrvitz. In den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die Teilflächen der angrenzenden Gemeindestraßen, bestehend aus den Flurstücken 21 (teilw.) und 63 (teilw.) einbezogen.

Der Bereich liegt etwas abgesetzt östlich neben der Ortslage Kuhle.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch den Reit- und Zuchthof Pätzold,
- im Westen und Süden durch Gemeindestraßen.

1.1.2) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein digitaler Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALKIS) mit Stand April 2015.

1.2) Grundlagen der Planung

1.2.1) Planungsziele

Das Areal des ehemaligen Speichers Starrvitz diente in den letzten Jahren einem der letzten in der Gemeinde verbliebenen Fischereibetriebe als Betriebssitz mit Werkstatt und Wohngebäude.

Mit der Planung soll der Fischereibetrieb am Standort erhalten und ausgebaut werden. Als Ergänzung zum bisherigen Betrieb sollen zum Einen ein Fischimbiss / -gaststätte zur Direktvermarktung sowie zum Anderen Anlagen zur Fischzucht entstehen. Untergeordnet können ergänzend Fremdenunterkünfte integriert werden, sofern sie sich dem Charakter des Betriebs unterordnen.

Die Fläche ist bereits durch ein massives, früher als Speicher genutztes Gebäude bebaut und liegt im Anschluss an einen größeren zusammenhängenden Siedlungsbereich verkehrsgünstig an der Zufahrt zu den Haupturlaubsgebieten am Nordstrand.

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Sicherung eines der letzten Küstenfischereibetriebe in der Gemeinde Dranske durch zeitgemäßen Ausbau (Direktvermarktung durch eigenen Fischimbiss, Ergänzung der Produktionsgrundlage durch Fischzucht),
- Ausbau der touristischen Infrastruktur,
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstands (verfallendes Gebäude) und Nachnutzung baulich vorgeprägter Flächen als Beitrag zum Flächensparen (Ressourcenschutz).

1.2.2) Vorhabenträger

Vorhabenträger ist Falko Spreer, Starrvitz 23 in 18556 Dranske. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks und betreibt am Standort einen Betrieb der Küstenfischerei.

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Dranske liegt entsprechend dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) im Nahbereich des Grundzentrums Sagard auf der Insel



Rügen. Dranske ist als Tourismusschwerpunkttraum und überlagernd weitgehend auch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Grundsätzlich steht die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region im Mittelpunkt aller Entwicklungsmaßnahmen. Nach Programmpunkt 3.1.3(4) stehen in den Tourismusschwerpunktträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund.

Gemäß 5.4(9) sollen die kleine Hochsee- und Küstenfischerei sowie die Fischverarbeitung als leistungsfähiger Zweig der Gesamtwirtschaft erhalten und entwickelt werden. Dabei ist dem Anliegen der nachhaltigen Bewirtschaftung der Bestände und dem Schutz gefährdeter Arten besonders Rechnung zu tragen. Besondere Chancen bieten sich dabei durch eine Verlängerung der Wertschöpfungskette (Räucherei) bzw. Direktvermarktung der eigenen Erzeugnisse (Fischgaststätte). Nach 3.1.3(8) soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Stärker als bisher sind dabei auch Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen.

Darüber hinaus stimmt die Weiternutzung der baulich vorgeprägten Flächen mit den Programmsätzen 4.1 (6) und (7) RREP VP zur ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung überein.

Ende Mai 2016 wurde das neue Landesraumentwicklungsprogramm M-V wirksam. Der Bereich liegt innerhalb der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen, so dass 4.1(3 und 5) LEP berücksichtigt werden.

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Die angestrebten gewerblichen Nutzungen entsprechen dem Nutzungsartenkatalog des Mischgebiets bzw. des Dorfgebiets. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus dem Flä-



Abbildung 1: Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (Ausschnitt)

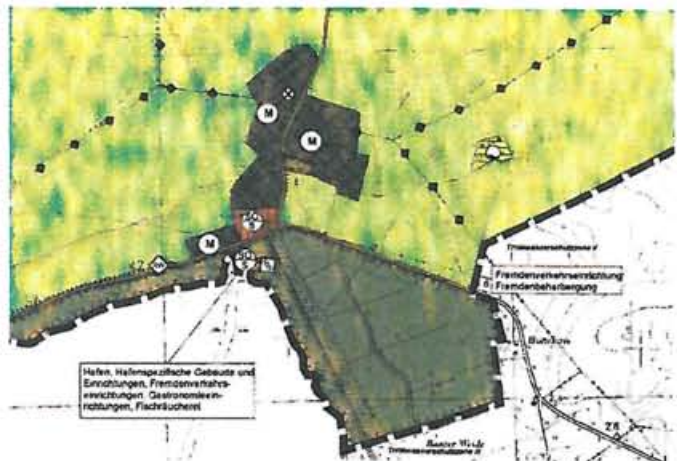


Abbildung 2 FNP Ausschnitt ohne Maßstab

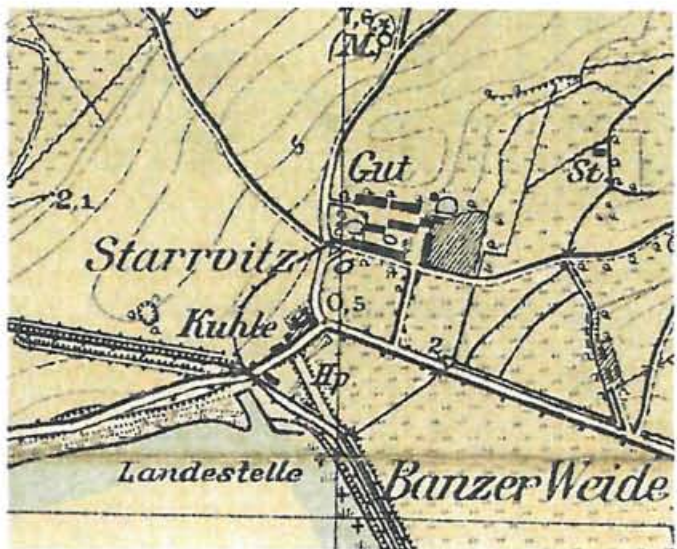


Abbildung 3 Messtischblatt, hrsg. 1886, berichtigt 1925



chennutzungsplan abgeleitet.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Im Planbereich besteht das große, mehrgeschossige Gebäude des Speichers, das Anfang der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts im räumlichen Kontext der damals noch bestehenden Gutsanlage errichtet und von der damaligen LPG als Korn und Saatgutspeicher sowie als Landhandels-geschäft genutzt wurde. In den Jahren 1981 bis 1990 wurde der Gebäudekomplex erweitert und teilweise umgebaut.

Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung diente das Gebäude in den letzten Jahren den Eigentümern als Wohngebäude und Werkstatt. Ein früher betriebenes Bistro wurde geschlossen.

Angesichts der Lage abseits des im Wesentlichen westlich der Gemeindestraße nach Gramtitz liegenden Ortes Kuhle ist das Plangebiet als Außenbereich nach § 35 BauGB anzusprechen. Das Gebäude stellt sich jedoch zusammen mit dem nördlich anschließenden Reit- und Zuchthof Pätzold sowie der nordwestlich liegenden großen Hofstelle als baulich geprägter Siedlungsbereich dar.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Internationale Schutzgebiete

In einem Abstand von etwas über 370 m in südwestlicher Richtung liegt das EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenboden von Rügen“. Zum Schutzgebiet besteht keine direkte visuelle Verbindung. Zudem trennt die Kreisstraße K 5 den Siedlungsbereich vom Uferbereich des Boddens, so dass keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erkennen sind.

Weitere Schutzgebiete befinden sich erst in einem Abstand von deutlich über 1,5 km.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der bestätigten TWSZ III der Wasserfassung Banz (WSG_1345_01, ausgewiesen gemäß Beschluss 99-19/74 vom 13.03.1974 nach TGL 24348).

Sonstiges

In sowie angrenzend an das Plangebiet sind im Biotopatlas des Landes keine gesetzlich geschützten Biotope verzeichnet.

Südlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt.

1.4.3) Überflutungsgefahr

Für den Standort ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasserstand (BHW) boddenseitig von 2,40 m NHN zuzüglich Wellenauflauf



Abbildung 4 EU Vogelschutzgebiet
(www.umweltkarten.mv-regierung.de)

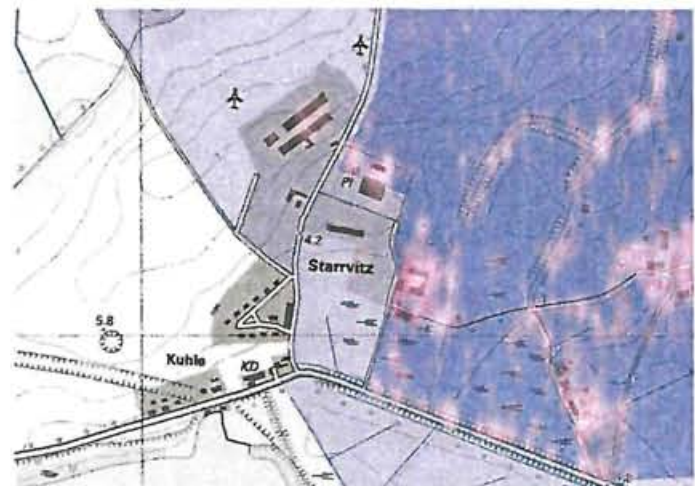


Abbildung 5 Trinkwasserschutzzone III und II
(www.umweltkarten.mv-regierung.de)



in Ansatz zu bringen. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserstand dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser im Regelfall einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf. NHN ist seit 2005 das gültige amtliche Höhenbezugsniveau des Landes M-V und liegt im Regelfall 15 cm unter dem vorher verwendeten HN-Niveau, d.h. 2,40m NHN entsprechen somit 2,25 m HN.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhenlage oberhalb 2,5 m HN und ist damit nicht hochwassergefährdet.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Der frühere Speicher soll als Standort des bestehenden Fischereibetriebs gesichert und ausgebaut werden. Das Bestandsgebäude wird dabei in seiner bestehenden Kubatur im Wesentlichen erhalten bleiben; erforderlich werden jedoch eingeschossige Ergänzungen (z.B. Anbau Sanitärtrakt, Unterstand).

Die berufsmäßige Fischerei ist nur als Binnenfischerei nach § 35 BauGB privilegiert, so dass Betriebe der Küsten- und Hochseefischerei auf Standorte in regulären Misch- oder Gewerbegebieten angewiesen sind. An Land werden Anlagen zur Fischverarbeitung (Kühlzelle, Zerlegebereich) sowie eine Werkstatt für Wartung und Reparatur von Netzen und Reusen benötigt. Neben den Betriebsräumen ist ein größerer Betriebshof mit umfangreichen Lager- und Unterstandsmöglichkeiten erforderlich.

Zur Erweiterung der Produktionsgrundlage soll in Starrvitz ergänzend eine eigene Fischzucht aufgebaut werden. Die Zucht wird mit einer Jahresproduktion von ca. 4 Tonnen Ostseeschnepel und Ostseeforelle beginnen und soll mittelfristig weiter ausgebaut werden. Durch die eigene Fischzucht, die im mittleren Abschnitt des Bestandsgebäudes auf zwei Etagen vorgesehen ist, kann eine bedarfsabhängige und gleichzeitig ganzjährige Versorgung mit Frischfisch sichergestellt werden.

Um die Wirtschaftlichkeit des Betriebs zu gewährleisten, ist die Direktvermarktung an Endkunden unerlässlich. Hierzu sind Verarbeitungsräume (verzehrfertige Zubereitung als Filet und Salat) sowie vor allem ein Fischimbiss („Fischhalle“) vorzusehen, in der sowohl Fisch verzehrt als auch außer Haus verkauft werden kann. Für den Gastronomiebereich werden einschließlich der Außen-gastronomie rund 40 Plätze angestrebt. Die erforderlichen Nebenanlagen (WC, Müll- und Leergut) sowie eine Grillhütte sollen als Anbau an das Bestandsgebäude entstehen und werden räumlich den Gästebereich vom Betriebshof im Nordosten des Plangebiets trennen.

Ca. 20 Besucherstellplätze (für Gastronomie und Verkauf) werden entlang der nördlichen Grundstücksgrenze an der neuen Zufahrt zum Betriebshof vorgesehen. Im Vorbereich der Gaststätte, die früher als Parkplatz diente, soll zukünftig neben der Außenterrasse ein Kinderspielbereich eingerichtet werden, um das Erscheinungsbild der Anlage zu verbessern und die Verweildauer der Gäste zu erhöhen. Der Bereich ist von der Straße aus gut einsehbar und angesichts der Öffnung nach Süden und Westen klimatisch vorteilhaft gelegen.

Angesichts der verkehrsgünstigen Lage an der Zufahrt zu den Fremdenverkehrsgebieten entlang des Nordstrands (u.a. Feriendorf Rugana, ehem. Betriebserholungsgebiet Bakenberg, Campingplatz Nonnevitz mit zusammen mehreren tausend Urlaubern) sowie in geringer Entfernung zur Kreisstraße bestehen für Gaststätte und Verkauf am Standort sehr gute Voraussetzungen.

Neben dem Betrieb werden Wohnungen für die Eigentümer sowie ergänzend regionaltypisch bis zu vier Ferienwohnungen vorgesehen. Hierzu sollen derzeit ungenutzte Bereiche neben den bestehenden Wohnungen sowie im Dachgeschoss des Turms ausgebaut werden. Ähnlich einem Urlaub auf dem Bauernhof kann der Fischereibetrieb den Urlaubern Möglichkeiten einer aktiven Teilnahme am Betrieb bieten (Mitfahren auf Fischkutter) und betriebsspezifisch spezielle Angebote



für Urlauber gestalten (z.B. Angelfahrten). Über den eigenen Fischimbiss können zur Stärkung der Wertschöpfung ergänzend beherbergungstypische Dienstleistungen (Frühstücksservice, Halbpension) angeboten werden.

2.2) Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird als Einzelvorhaben ohne Bezug zu einem Baugebiet festgesetzt. Da die Planung nur das Grundstück des Vorhabens selber umfasst, ist es nicht möglich, einen baugebietspezifischen Nutzungsartenkatalog anzugeben.

Zugelassen werden in der Hauptsache ein Fischereibetrieb als ein das Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb im Sinne des Mischgebiets sowie eine Schank- und Speisewirtschaft und ein Laden als Einrichtungen zur Direktvermarktung („Fischhalle“). Durch den Bezug auf die Formulierung in § 6 BauNVO wird die immssionsrechtliche Zulässigkeit präzisiert und die Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen sichergestellt.

Neben den gewerblichen Nutzungen werden Wohnungen zugelassen. Auch wenn die Wohnungen wie bisher als Betriebswohnungen durch die Eigentümer genutzt werden sollen, ist eine ausdrückliche planungsrechtlich fixierte Bindung an den Betrieb städtebaulich nicht erforderlich, da angesichts der Einstufung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan eine Gemengelage unter Einschluss der Wohnnutzung beabsichtigt ist.

Ergänzend werden regionaltypisch Ferienwohnungen zugelassen, sofern diese den übrigen Nutzungen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet bleiben. Durch die bauliche Unterordnung wird sichergestellt, dass die Ferienwohnnutzung keinen das Plangebiet prägenden Umfang annehmen wird. Ferienwohnungen können konfliktfrei in eine mischgebietsartige Gemengelage integriert werden (vgl. § 13 BauNVO gem. des Entwurfs eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt, Stand Juni 2016). Die Einstufung von Ferienwohnungen als sonstiger, das Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb wurde jüngst durch das VGH Mannheim bestätigt (VGH Mannheim 5 S 2220/15, Beschluss vom 19.07.2016).

Stellplätze und Garagen sind nach § 12(1) BauNVO in allen Baugebieten zulässig. Sie werden hinsichtlich des Umfangs auf den Bedarf der zugelassenen Nutzung eingeschränkt.

Das Maß der baulichen Dichte wird mit einer GRZ von 0,3 für eine vorwiegend gewerbliche Nutzung eher gering angesetzt (Obergrenze nach § 17 BauNVO für Mischgebiete ist 0,6). Mit der festgesetzten GRZ soll die (hoch)bauliche Nutzung im Wesentlichen auf das bereits bestehende Gebäude begrenzt werden. Hinsichtlich der zugelassenen Höhenentwicklung (maximale Firsthöhe über Verkehrsfläche) folgt die Planung dem Bestand.

Die gewerbliche Nutzung erfordert über die Gebäudenutzung hinaus umfangreiche befestigte Flächen, so dass über § 19(4) BauNVO hinaus eine Überschreitung mit den dort genannten Anlagen (d.h. vor allem Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um bis zu 100% vorgesehen wird. Zu nennen sind Betriebsflächen des Fischereibetriebs (Betriebshof, Lager- und Abstellflächen) sowie die Kundenstellplätze des Bistros. Angesichts einer bei gewerblichen Nutzungen teilweise schwierigen Abgrenzung zwischen Haupt- und Nebenanlagen sowie einer teilweise identischen Erscheinung wird die Überschreitungsmöglichkeit auf alle rein flächenhaften Befestigungen ausgeweitet und umfasst damit z.B. auch nicht überdachte Flächen für Außengastronomie.

Auch unter Berücksichtigung der umfangreichen Nebenflächen bleiben damit 40% der Grundstücksfläche unversiegelt, so dass der Charakter der ländlich aufgelockerten Siedlungsstruktur beibehalten wird.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen angegeben. Dabei wird eine ebene Festlegung getroffen, um die Kubatur des Bestandsgebäudes nachzuzeichnen. Die Baugrenze lässt grundsätzlich einen gewissen Spielraum für Anbauten (z.B. Vordächer, Wintergärten, Balkone), um die Größe des Bestandsgebäudes zu gliedern. Ausgenommen hiervon ist die Südseite, die mit vergleichsweise geringem Abstand zur Gemeindestraße steht.



Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche können nach § 23(5) BauNVO generell Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können zugelassen werden, was im Bebauungsplan durch eine entsprechende Festsetzung bekräftigt wird.

Zusätzlich werden bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und von denen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, zugelassen; hierbei wird es sich vor allem um die Außenterrasse des Bistros handeln. Als rein flächenhafte Befestigung / Nutzung der Erdoberfläche treten solche Anlagen stadträumlich nicht in Erscheinung. Mit der Regelung macht die Gemeinde Gebrauch von der Möglichkeit, Festlegungen hinsichtlich der Höhenlage zu differenzieren bzw. einzuschränken

Von der Festsetzung zur generellen Zulässigkeit gewisser baulicher Anlagen auf den Baugrundstücken bleiben generell ausgenommen Bereiche mit Festsetzungen nach § 9 (1) Nr.25b BauGB. Bei geschützten Bäumen entspricht der Bereich dem Traufbereich der Baumkrone zuzüglich eines Schutzstreifens von 1,5 m.

Für den größeren Bereich der Kundenstellplätze wird eine Fläche räumlich verortet, da diese angesichts des häufigeren Parkplatzwechsel ein gewisses Störpotenzial entfalten. Einzelne Parkplätze (für Wohnungen, Ferienwohnungen und Mitarbeiter) können dezentral den jeweiligen Nutzungen zugeordnet werden.

Auf die Festlegung zur Bauweise wird verzichtet. Die Gebäude sind mit Grenzabstand zu errichten, die Gebäudelänge wird durch das Baufenster vorgegeben.

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen wird auf bauordnungsrechtliche Forderungen hingewiesen, die bei der Umsetzung zu beachten sind.

- Da die örtlich zuständige Feuerwehr kein Hubrettungsfahrzeug hat, muss der notwendige 2. Rettungsweg aus Aufenthaltsräumen, bei denen die Brüstung der Fenster über 8 m von Oberkante Gelände liegt, baulich über eine 2. notwendige Treppe gesichert sein. Dies wäre eventuell für die geplante Nutzung Turm DG (Büro, Ferienwohnung) zu beachten.

2.3) Anforderungen des Veterinärwesens

Für die Fischhaltung in Aquakultur bestehen seitens des Veterinärwesens folgende Hinweise und Anforderungen.

Hinsichtlich der Fischhaltung in Aquakultur sind die Grundsätze der Empfehlung für die Haltung von Fischen in Aquakultur des Ständigen Ausschusses des Europäischen Übereinkommens zum Schutz von Tieren in Landwirtschaftlichen Tierhaltungen (T-AP, 2006), veröffentlicht durch die Vierte Bekanntmachung der deutschen Übersetzung von Empfehlungen des Ständigen Ausschusses des Europäischen Übereinkommens zum Schutz von Tieren in landwirtschaftlichen Tierhaltungen vom 25. Juli 2006 (BAnz. S. 5932), zu beachten.

Zur Sicherstellung tierschutzkonformer Haltungsbedingungen der Fische in Aquakultur sind die Bauplanungsunterlagen hinsichtlich der Aquakulturanlage dem Fachdienst Veterinärwesen und Verbraucherschutz rechtzeitig vor Inbetriebnahme vorzulegen (§ 2 Tierschutzgesetz i.d.F. vom 18. Mai 2006 (BGBl. I S. 1207), geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2014 (BGBl. I S. 1308) i.V.m. §§ 3 und 4 Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 2006 (BGBl. I S. 2043), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 14. April 2016 (BGBl. I S. 758).

Die Schlachtung der Fische unterliegt den Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr. 1099/2009 zum Schutz von Tieren zum Zeitpunkt der Tötung vom 24. September 2009 (ABl. Nr. L 303 S. 1) sowie der Verordnung zum Schutz von Tieren im Zusammenhang mit der Schlachtung und Tötung und zur Durchführung der Verordnung (EG) Nr. 1099/2009 des Rates vom 20. Dezember 2012 (BGBl. 1 S. 2982). Zur Sicherstellung einer tierschutzgerechten Schlachtung ist seitens des Betreibers der Einrichtung rechtzeitig vor Beginn der Tätigkeit Kontakt zum Fachdienst Veterinärwesen und Verbraucherschutz aufzunehmen.

Der Betrieb einer Aquakulturanlage bedarf der Genehmigung bzw. in Abhängigkeit des Produktionsumfanges der Registrierung durch den Fachdienst Veterinärwesen und Verbraucherschutz. Zur Klärung spezifischer Fragen ist seitens des Anlagenbetreibers rechtzeitig vor Beginn der Tätigkeit



Kontakt zum Fachdienst Veterinärwesen und Verbraucherschutz aufzunehmen (§§ 3 und 6 der Fischseuchenverordnung vom 24. November 2008 (BGBl. I S. 2315), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 3. Mai 2016 (BGBl. I S. 1057)).

Für die Beseitigung tierischer Nebenprodukte gelten die Rechtsnormen der Verordnung (EG) Nr. 1069/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 mit Hygienevorschriften für nicht für den menschlichen Verzehr bestimmte tierische Nebenprodukte und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1774/2002 (ABt. Nr. L 300 S. 1, 2015 Nr. L 1 S. 8).

2.4) Erschließung

2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehenden, das Plangebiet im Westen und Süden begrenzenden Gemeindestraßen erschlossen. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen. Insbesondere im südöstlichen Abschnitt der Gemeindestraße weicht die vorhandene Straße von der Wegeparzelle deutlich ab. Mit der planungsrechtlichen Ausweisung der Wegeparzelle als Verkehrsfläche wird ein zukünftiger Ausbau der Straße auf Gemeindegrundstück abgesichert.

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV beim Landkreis Vorpommern-Rügen einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Im Falle eines Ausbaus müssen die Verkehrsflächen (Straßen) im Plangebiet den Anforderungen an Feuerwehzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- entsprechen.

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen, unterliegen der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde. Diese sind im Rahmen der Entwurfsplanung abzustimmen.

2.4.2) Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über die bestehenden Anlagen des ZWAR im Ort Kuhle sichergestellt.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Derzeit ist die Löschwasserversorgung durch das öffentliche Netz (Hydrant auf Hauptleitung Banz – Dranske) gesichert. Sofern mittelfristig die bestehende Wasserversorgung in Starrvitz / Kuhle geändert wird, ist die Löschwasserversorgung des gesamten Siedlungsbereichs neu aufzubauen.

Die Abwasserentsorgung ist durch Anschluss an die bestehende SW-Kanalisation des ZWAR im Ort Kuhle sichergestellt.

Die Beseitigung tierischer Nebenprodukte muss entsprechend rechtlicher Vorgaben erfolgen (Verordnung (EG) Nr. 852/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über Lebensmittelhygiene (ABL. EU Nr. L 139 S. 1) in der geltenden Fassung). Eine Möglichkeit zur Ableitung des Schmutzwassers aus dem Bereich „Fischzucht“ in ein Gewässer, selbst nach einer Vorbehandlung, besteht nicht.

Das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert.

Die Erschließung mit Strom und Gas kann über die anliegenden Netze gesichert werden, das innere Leitungsnetz ist je nach Bedarf auf dem Grundstück neu aufzubauen. Die notwendige Abstimmung mit den Leitungsträgern ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

Sollte eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist eine Erweite-



rung des bestehenden Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 17. Dezember 2015, in der aktuellen Fassung vom 19. Dezember 2016 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

2.5) Flächenbilanz

Durch die Planung entsteht folgende Flächenbilanz.

Art	Flächengröße	GRZ	Bestehende Gebäude	Zulässige Hauptanlage	Zulässige Versiegelung
Baugrundstück (VEP)	5.093 qm	0,3	ca. 900qm	1.528 qm	3.056 qm
Verkehrsflächen (öffentlich)	1.273 qm		(ca. 700 qm)		(ca. 1.000 qm)
gesamt	6.366 qm				

3) Auswirkungen der Planung / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen, bislang besteht am Standort kein Baurecht.

- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen eine hohe Bedeutung einzuräumen. Die Planung dient der Sicherung und dem Ausbau des bestehenden Fischereibetriebs.
- Die Belange der Wasserwirtschaft: Angesichts der Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet (Schutzzone III) sind die Belange des Trinkwasserschutzes zu beachten. Eine Gefährdung des Grundwassers ist auszuschließen.
- Die Belange des Naturschutzes: Der Planbereich liegt räumlich angebunden an bestehenden Siedlungsbereichen und umfasst einen vorgenenutzten Standort [vgl. § 1a (2) BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen], der im Flächennutzungsplan als Baufläche berücksichtigt wurde. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind nicht betroffen. Planungsbedingte zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und soweit unumgänglich zu bilanzieren und zu kompensieren.

Das Baugebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB; es besteht für die vorhandenen Gebäude kein Bestandsschutz.

Wohnnutzung ist innerhalb des Plangebiets mit Ausnahme der Wohnung des Vorhabenträgers / Betriebsleiters nicht vorhanden. Die nächste reguläre Wohnnutzung befindet sich südwestlich der Gemeindestraße in einem Abstand von gut 100 m (laut Flächennutzungsplan gemischte Baufläche). Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 wurde für das ehemalige Gutshaus eine Wohn- und Ferienwohnnutzung planungsrechtlich zugelassen; der Abstand beträgt



rund 75 m. Angesichts der gewerblichen Nutzung (Freilichtkino) ist der Bereich ebenfalls als Mischgebiet anzusprechen. Da im Rahmen der Planung die zulässigen Nutzungen auf solche, die in Mischgebieten regelmäßig zulässig sind, beschränkt werden, sind Immissionskonflikte auf Ebene des Planungsrechts nicht zu erkennen.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Nach § 2a BauGB ist für Bauleitpläne ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Abschnitten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Mit der Planung soll der bestehende Fischereibetrieb gesichert und ausgebaut werden. Zur Erweiterung der Produktionsgrundlage soll in Starrvitz ergänzend eine eigene Fischzucht auf- und die Direktvermarktung (Fischverkauf, eigener Fischimbiss) ausgebaut werden. Ergänzend werden Wohnungen und Ferienwohnungen zugelassen. Dabei werden die folgenden erkennbaren umweltrelevanten Auswirkungen der Planung zugrunde gelegt:

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung im Plangebiet vor allem durch befestigte, jedoch wasserdurchlässige Freiflächen zunehmen. Auf 5.093 qm Baugrundstück ist eine Versiegelung von rund 3.056 qm zulässig. Durch einen zukünftigen Ausbau der Verkehrsfläche entsteht eine Zunahme der Versiegelung von 300 qm. Zusätzliche Versiegelung bedeutet eine Einschränkung der bestehenden Vegetation einschließlich der belebten Bodenzone und damit einen Verlust an Lebensräumen wildlebender Tiere und Pflanzen.
- *Betriebsbedingt* entstehen im Plangebiet neue Nutzungen, die durch Licht, Lärm und Bewegungen auf das nähere Umfeld auswirken (Scheuchwirkung). Gastronomie und Verkauf verursachen in geringem Umfang zusätzlichen Verkehr; die Zunahme ist jedoch angesichts der Vorbelastung als nicht erheblich einzuschätzen. Die gewerblichen Nutzungen, insb. Freiflächennutzungen wie Außengastronomie und Tätigkeiten auf dem Betriebshof, aber auch technische Anlagen der Fischzucht verursachen Geräuschemissionen. Insgesamt bleiben die zusätzlich zulässigen Nutzungen jedoch planungsrechtlich auf solche, die in Mischgebieten regelmäßig zulässig sind, beschränkt.
Eine erhebliche stoffliche Belastung der Umwelt kann ausgeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Netz sowie entsprechende Vorbehandlung gewerblicher Abwässer (Fettabscheider) sichergestellt.
- Die *baubedingten Auswirkungen*, die durch Sanierung und Ausbau des Gebäudes sowie die Anlage der Freiflächen entstehen können, werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (d.h. unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften insbesondere des Arten- sowie Bodenschutzes, vgl. § 39 BNatSchG sowie der AVV Baulärm) als nicht erheblich eingeschätzt und können daher in der Umweltprüfung vernachlässigt werden.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 2013, Heft 2 (Schriftenreihe des Landesam-



tes für Umwelt, Naturschutz und Geologie) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3) zugrunde liegt.

Weiterhin liegen insb. folgende Fachgutachten und sonstigen umweltrelevanten Informationen vor, auf die bei der Erstellung des Umweltberichts zurückgegriffen werden konnte:

- Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag), vgl. Anhang A
- Natura 2000-Vorprüfung, vgl. Anhang B

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen sowie der vergleichsweise geringen Größe und Komplexität des Vorhabens traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben auf.

Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten; dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. grünen Wiese zu geben (§ 1a BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Der schonende Umgang mit Grund und Boden schließt darüber hinaus die Forderung ein, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Vorgaben werden durch Heranziehung einer bereits bebauten Fläche sowie Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung deutlich unterhalb der Obergrenzen für Mischgebiete des § 17 BauNVO berücksichtigt.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nach BNatSchG sind Eingriffe zu bilanzieren und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die planungsbedingten Eingriffe wurden bilanziert. Der erforderliche Ausgleich soll durch eine externe Kompensationsmaßnahme (Beteiligung an Ökokonto) erbracht werden.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es ist Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken. (§1 (2) BNatSchG). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Aspekten der biologischen Vielfalt gemäß der entsprechenden Arbeitshilfe des LUNG M-V sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.

Die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach §18 NatSchAG M-V verboten.

Geschützte Einzelbäume im Plangebiet werden erfasst und zum Erhalt festgesetzt.

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten, in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des Bebauungsplans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind. Die Umsetzung des Plans darf durch artenschutzrechtliche Vorschriften nicht dauerhaft gehindert sein.

Mögliche Vorkommen geschützter Arten innerhalb bzw. im Umfeld wurden im Artenschutzfachbeitrag untersucht. Der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbote kann unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen vermieden werden.



Mit Hilfe des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sollen schädliche Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft vermieden und vermindert werden. Entsprechend der Grundsätze des BImSchG ist der Nachweis zu führen, dass die Geräuschemissionen nicht zu schädigenden Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen für die Betroffenen im Plangebiet und seiner Umgebung führen. Der Schutz der Betroffenen vor unzumutbaren Geräuschemissionen an einem Immissionsort ist dann sichergestellt, wenn die berechneten Beurteilungspegel die jeweils zutreffenden Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte unterschreiten. Die maßgeblichen Hinweise für die Berechnung und Beurteilung von Geräuschemissionen bei der Bauleitplanung sind in der DIN 18005 sowie für Gewerbelärm ergänzend in der TA Lärm gegeben. Bei Überschreitung der vorgegebenen Orientierungswerte sind Lärminderungsmaßnahmen vorzuschlagen.

Durch Beschränkung auf ausschließlich solche Nutzungen, die in Mischgebieten nach BauNVO regelmäßig zulässig sind, werden Immissionskonflikte ausgeschlossen. Auch die umliegenden Siedlungsbereiche sind als Mischgebiet anzusprechen.

Fachplanungen:

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Baufläche berücksichtigt, was bei Fachplanungen wie dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm (GLP 2003) sowie dem Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP2009) zu berücksichtigen war.

3.2.2) Natur und Landschaft

Klima

Bestand / Bewertung: Rügen und somit auch das Untersuchungsgebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht.

Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten Monate sind Juli und August mit $16,7\text{ °C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ °C}$. Bedingt durch die Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz; 1 mm entspricht 1 l/m^2). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme.

Das Lokalklima des Plangebietes wird von der Nähe zur Ostsee beeinflusst. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksame Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen. Es werden keine klimatisch wirksamen Flächen wie Frischluftentstehungsgebiete oder Frischluftschneisen beansprucht. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

Zustand nach der Durchführung: Die vorliegende Planung beeinträchtigt die allgemein günstige lokalklimatische Situation nicht. Sie schränkt die lokalklimatischen Besonderheiten nicht ein, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand / Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet



grundwasserbestimmte und/oder staunasse (> 40 % hydromorph) Lehme und Tiefenlehme vor. Wertgebende Bodenbildungen (z.B. Moore) sind auch im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch den früheren Speicher Starrvitz, welcher sich teilweise in einem ruinösen Zustand befindetet. Das Areal dient seit einigen Jahren als Betriebsgelände eines Fischereibetriebes inklusive Bistro und Wohnnutzung, sodass keine ungestörten Bodenverhältnisse vorliegen. Gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet oder der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Böden. Im Plangebiet herrschen anthropogen veränderte Bodenbedingen vor. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in baulich bereits vorgeprägten Strukturen verzichtet. Der geplante Versiegelungsgrad liegt mit einer GRZ von 0,3 weit unterhalb der nach § 17 BauNVO möglichen Versiegelung in Mischgebieten; auch bei Berücksichtigung der zugelassenen Überschreitung wird die Kappungsgrenze des § 19(4) BauNVO nicht erreicht.

Zustand nach der Durchführung: Die Planung umfasst vorwiegend durch Bebauung geprägte Flächen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestandsorientiert auf den Bereich der bestehenden Bebauung beschränkt. Insgesamt sind im Rahmen des Vorhabens neben den bestehenden Gebäuden mit ca. 900 m² bis zu 2.156 m² zusätzliche Versiegelung möglich. Bereiche, welche bereits mit Betonplatten versiegelt sind sowie die stark verdichteten, vegetationslosen Fahrspuren, wurden bei der bestehenden Versiegelung noch nicht berücksichtigt, nehmen aber mit ca. 750 m² einen nicht unerheblichen Teil des Grundstücks ein.

Durch die Nutzung vorbeeinträchtigter Standorte wird der Flächenverbrauch ungestörter Freiflächen reduziert (Flächenrecycling durch Wiedernutzung des vorhandenen Gebäudebestandes) und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet.

Wasser

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Banz (MV_WSG_1345_01). Das Gebiet wird in der Geschützttheit der Grundwasserressourcen als genutztes Dargebot zur öffentlichen Trinkwasserversorgung klassifiziert.

Die Grundwasserhöhengleichen liegen im Plangebiet bei 1 Meter zu NN. Die Geschützttheit des Grundwassers ist im Plangebiet hoch, da die Mächtigkeit bindiger Deckschichten mehr als 10 Meter beträgt und der Grundwasserleiter bedeckt ist.

Fließ- und Stillgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Minimierung und Vermeidung: Das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Stellplätze werden lediglich teilversiegelt (Schotter).

Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser ist nutzungsbedingt nicht zu befürchten.

Zustand nach Durchführung: Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser abzusehen.

Pflanzen und Tiere

Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

In einer Entfernung von ca. 160 Metern befindet sich in westlicher Richtung das geschützte Biotop RUE00421 *Gebüsch/Strauchgruppe* mit dem Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze* und einer Gesamtgröße von 0,0488 ha. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann Aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Bestand: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns



(Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet *Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald* aus.

Das Plangebiet ist anthropogen stark verändert und wird durch die bestehende Bebauung geprägt. Der Turm des alten Speichers Starrvitz ist fast vollständig verfallen, lediglich die Außenwände stehen noch. Die übrigen Teile des Gebäudes befinden sich in Nutzung (Wohnen, Gastronomie).

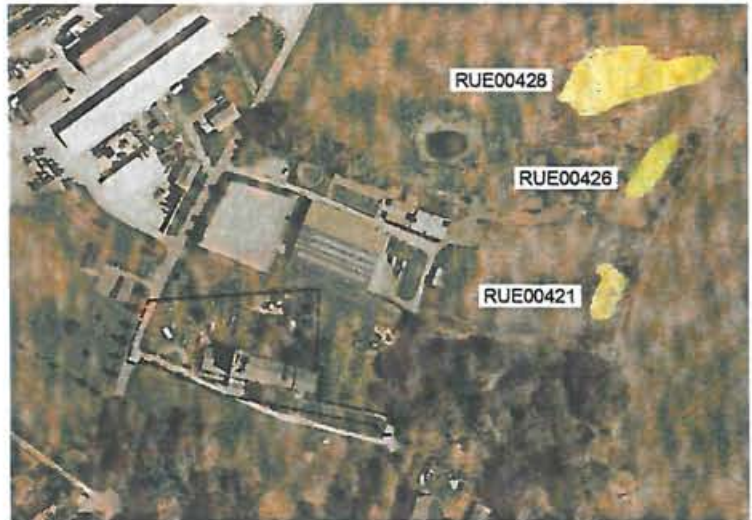


Abbildung 6 gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzl. geschützte Biotope

Die Freiflächen westlichen Teil des Plan-

gebiets werden intensiv gepflegt und regelmäßig befahren, zudem findet saisonal die Nutzung als Außenbereich für das Bistro statt. Es gibt mehrere einreihige Schnitthecken aus nicht heimischen Gehölzen [Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Korallenbeere (*Symphoricarpos orbiculatus*)] sowie eine einreihige Fichten-Hecke (*Picea spec.*) als Abgrenzung zum nördlich gelegenen Pferdehof. Die Bereiche nördlich des alten Speichers werden als Privatgarten bzw. Lagerfläche für den Fischereibetrieb genutzt und intensiv gepflegt. Durch die Überlagerung der Nutzungen kann dieser Bereich als ländlich geprägtes Dorfgebiet angesprochen werden. Die Rasenflächen sind unter anderem durchsetzt von Gemeinem Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Gewöhnlichem Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Großer Klette (*Arctium lappa*), Grundermann (*Glechoma hederacea*), Kriechendem Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Gewöhnlicher Quecke (*Elymus repens*) und Gewöhnlichem Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). Einige der Arten weisen auf einen stark konsolidierten Boden mit hohem Stickstoffgehalt hin. An mehreren Stellen werden Boote, Netze und Reusen auf dem Rasen gelagert. Im nördlichen Bereich befinden sich größere Flächen mit Sperrmüll.

Folgende Biotoptypen wurden nach *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen*, Schriftenreihe des LUNG Heft 2/2013, im Februar 2017 aufgenommen:

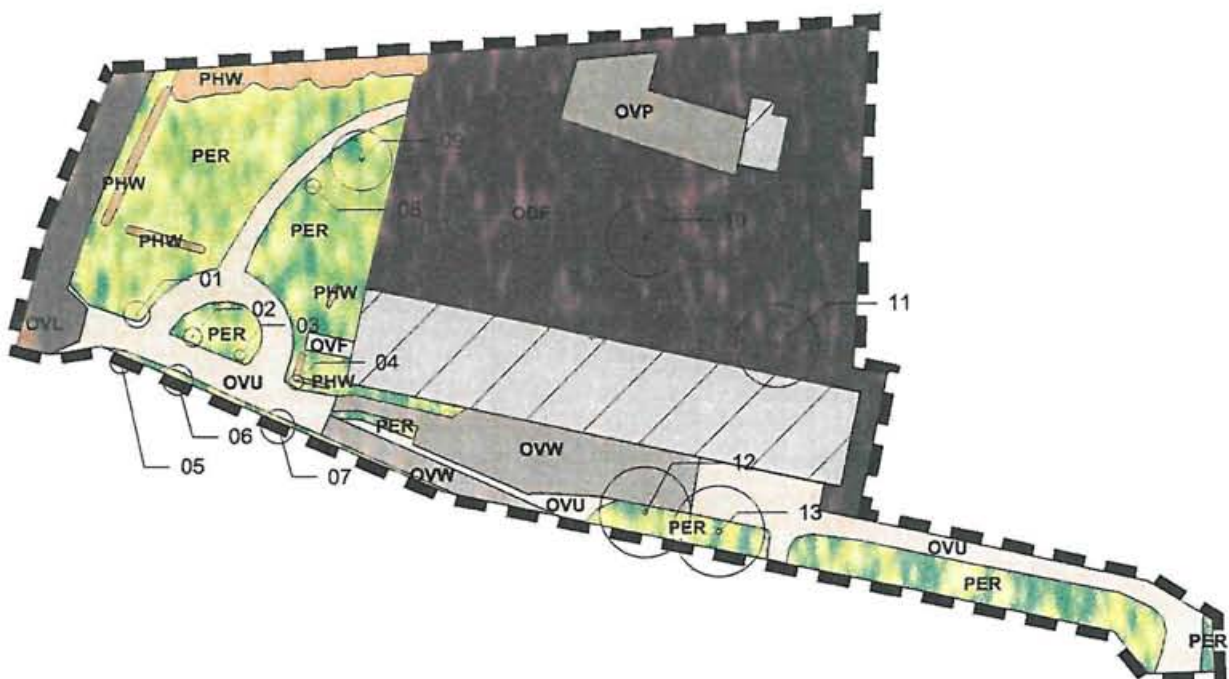


Abbildung 7 Übersicht Biotoptypen



Legende

- PHW** Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen (13.2.4)
- PER** Artenarmer Zierrasen (13.3.2)
- ODF** Ländlich geprägtes Dorfgebiet (14.5.1)
- OVF** Versiegelter Rad- und Fußweg (14.7.2)
- OVU** Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (14.7.3)
- OVW** Wirtschaftsweg, versiegelt (14.7.4)
- OVL** Straße (14.7.5)
- OVP** Parkplatz, versiegelte Freifläche (14.7.8)

Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz- status
1	Fraxinus excelsior	39	3,5		E	
2	Fraxinus excelsior	25	2,5		E	
3	Fraxinus excelsior	20	1,5		E	
4	Fraxinus excelsior	32, 24	2	zweistämmig	E	
5	Fraxinus excelsior	46	3		E	
6	Fraxinus excelsior	52	4		E	
7	Fraxinus excelsior	56	4,5		E	
8	Prunus spec.	30	2		E	
9	Malus spec.?	100	8		E	
10	Fraxinus excelsior	35, 44, 41, 53, 52, 37, 54	10	siebenstämmig, mehrere Holzbretter und eine Plattform wurden zwischen den Stämmen angebracht	E	§
11	Tilia cordata	234	11		E	§
12	Tilia cordata	189	12		E	§
13	Tilia cordata	205	12	ab ca. 1,50 m anormale Stammbildung (größerer Umfang als unterhalb), starker Saftfluss	E	§

Tabelle 1 Baumbestand im Plangebiet, Kartierung am 20.02.2017, Kartierer: Vreni Zimmermann

F= Fällung, E = Erhalt aus Gründen des Ortsbildes; § geschützt nach gesetzlichem Baumschutz

Bewertung: Die im Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen weisen keine besonders wertvollen Strukturen auf. Das Vorhaben beansprucht ausschließlich Siedlungsbiotoptypen, welche durch intensive Nutzung und Pflege geprägt sind. Angesichts der jahrelangen baulichen Nutzung ist der Standort als anthropogen verändert anzusprechen.

Tiere



Abbildung 8 Das Innere des Turms, Nest in der Südwand, Begehung am 20.02.2017

Bestand: Allgemein betrachtet, hat das Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung und Pflege nur ein geringes Habitatpotenzial und bietet in erster Linie Allerweltsarten einen Lebensraum. Weder für Reptilien noch für Amphibien sind geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet oder dessen näheren Umfeld vorhanden, Hauptaugenmerk liegt demnach auf der Avifauna. Der Einzelbaumbestand weist keine Höhlungen oder Nester auf. Ein gewisses Potenzial besteht aber im Bereich des alten Speichers, dessen Turm in einem ruinösen Zustand ist. Da Dach und Gebälk vollständig eingestürzt sind und nur noch die Außenwände und eine Innenwand des alten Turms stehen, ist das Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern wie Schwalben, welche Dach- oder Balkenüberstände zum Nisten und eine gewisse Geschützttheit benötigen, unwahrscheinlich und es wurden auch keine entsprechenden Nester vorgefunden. Lediglich Vertiefungen in den Wänden eignen sich zur Nestanlage für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter. Ein Nest wurde ausfindig gemacht, jedoch konnte die zugehörige Vogelart nicht bestimmt werden. Da das Vorhaben nur schrittweise umgesetzt werden soll und eine Sanierung des Turms noch nicht in Aussicht steht, wurde vorerst keine avifaunistische Kartierung beauftragt. Diese ist jedoch vorzunehmen, sobald die Realisierung dieses Bauabschnitts feststeht.

Vögel: Gemäß Kartenportal Umwelt M-V gibt es innerhalb des Messtischblattquadranten 1345-2 einen besetzten Seeadlerhorst. Dieser befindet sich im Wald des Bakenbergs und liegt damit über 3 km vom Plangebiet entfernt. Eine Beeinträchtigung des Horststandortes kann demnach ausgeschlossen werden. Viele Seeadler-Reviere weisen einen oder mehrere Wechselhorste auf, die abwechselnd oft über Jahrzehnte genutzt werden. Der Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) benötigt als Horststandort ein großflächig bewaldetes und ungestörtes Gebiet. Somit eignet sich das Plangebiet nicht als Horststandort. Auch in einem Radius von 300m (Horstschutzzone II) ausgehend vom Plangebiet konnte kein Horst gesichtet werden. Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung weisen keinerlei Eignung als Lebens- oder Teillebensraum des Seeadlers auf.

Rastvögel: Gemäß Kartenportal Umwelt M-V ist das Plangebiet von der Funktion als Rastgebiet großräumig ausgespart. Aufgrund der geringen Größe, der umgebenden Bebauung und fehlender Freiflächen weist das Plangebiet keine Eignung als Rastplatz auf. Die nächstliegenden Rastgebiete (Stufe 2, regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen, Bewertung mittel bis hoch) befinden sich in einer Entfernung von über 200 m, sodass eine Beeinträchtigung der Rastgebietsfunktion durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden kann.

Rund 370 m südlich des Plangebiets befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenboden von Rügen*. Dieses wird im Rahmen einer Verträglichkeitsvorprüfung weiter betrachtet (vgl. Anhang B).

Fledermäuse: Sommer- und Zwischenquartiere können potenziell im Bereich des alten Speichers vorhanden sein, aufgrund fehlender Geschützttheit ist ein Vorkommen aber unwahrscheinlich. Winterquartiere können aufgrund fehlender frostfreier oder –beständiger Räumlichkeiten ausgeschlossen werden.



Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf anthropogen veränderte Bereiche innerhalb der Ortslage Starrvitz. Das Plangebiet ist dementsprechend von Biotoptypen des Siedlungsbereichs gekennzeichnet. Bedingt durch den ruinösen Zustand des Turms des früheren Speichers Starrvitz bieten sich potenzielle Lebensräume für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter in den Nischen der Wände.

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht damit keine ungestörten Landschaftsräume, besitzt jedoch in den im Gebäudebestand potenziell vorhandenen Habitaten einen höheren Wert für die Artengruppe der Vögel.

Pflanzen und Tiere

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird den Zustand von Natur und Umwelt nicht verändern. Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde der ruinöse Speicher zunehmend verfallen und müsste gegebenenfalls aus Gründen der Sicherheit der Nutzer des Grundstücks sowie der unmittelbar angrenzenden Gemeindestraße abgebrochen werden.

Minimierung und Vermeidung: dem gesetzlichen Baumschutz unterliegende Bäume werden soweit möglich in der Planung berücksichtigt und zum Erhalt festgesetzt.

Das Vorhaben soll schrittweise umgesetzt werden, jedoch steht die Realisierung noch nicht für alle Bauabschnitte fest. Es soll lediglich die Möglichkeit geschaffen werden, den früheren Speicher wieder vollständig zu sanieren und zu nutzen. Der Turm bietet potenzielle Teillebensräume für Vögel. Deren Vorkommen sollte kartiert werden, sobald die Sanierung des Turms feststeht, da mit der Sanierung alle Habitate verloren gehen. Sollten Vorkommen bestätigt werden, sind jegliche Abbruch- und Sanierungsarbeiten den artenschutzfachlichen Vorgaben zur Bauzeitenregelung sowie detaillierten Erfassungen im Zuge der Arbeiten unterzuordnen.

Aufgrund potenzieller Nistaktivitäten von Brutvögeln im vorhandenen Einzelbaumbestand, sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sieht der § 44 (5) Satz 3 BNatSchG als Möglichkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vor und gilt nach seinem Wortlaut nur für die Verbote des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG und eingeschränkt für die nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG. Letztendlich sind CEF-Maßnahmen aber auch bei einer Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zulässig. „Führen die vorgezogenen CEF-Maßnahmen dazu, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, dürfte sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern, so dass der Tatbestand des Verbots nach § 44 (1) Nr. 2 nicht erfüllt ist.“ (LOUIS, 2009)

Weitere Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen werden im Kapitel *Besonderer Artenschutz § 44 BNatSchG* aufgezeigt.

Zustand nach Durchführung: Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Speicher-Bistro Starrvitz“ soll die bereits vorhandene Nutzung des früheren Speichers Starrvitz gesichert und erweitert werden. Hierfür werden keine ungestörten, naturnahen Bereiche in Anspruch genommen und ein Ausbau kann nur in einem Bereich eng am bestehenden Gebäude erfolgen. Betroffen sind demnach ausschließlich Siedlungsbiotope von geringer Wertigkeit, welche kaum Lebensraumqualität bieten und bereits stark anthropogen überprägt sind. Lediglich die Sanierung der alten Bausubstanz, welche im Bereich des Turms für Vögel offen zugänglich ist, wird zum Verlust potenziell vorhandener Quartiere führen. Eine Realisierung dieses Bauabschnitts steht jedoch noch nicht fest.

Gesetzlich geschützte Bäume im Bereich des Baugrundstücks werden erhalten. Die beiden Bäume im Bereich der geplanten Straße müssen im Falle eines Straßenausbaus gefällt werden; das Straßengrundstück ist jedoch breit genug für neue straßenbegleitende Baumpflanzungen.

Das gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotop *RUE00421 Gebüsch/Strauchgruppe* liegt in einer Entfernung von ca. 160 m und wird zusätzlich durch einen Gehölzbestand und das



Gelände der Pferdezucht vom Vorhaben abgeschirmt, sodass keine negative Beeinträchtigung des Biotops absehbar ist.

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen gegenüber der bestehenden Nutzung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG sind die gesetzlichen Regelungen zu beachten. (Weiteres s. Anhang. *Besonderer Artenschutz § 44 BNatSchG*)

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit *Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland*, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefformung gekennzeichnet ist. Das Plangebiet umfasst den Standort des früheren Speichers Starrvitz, welcher aktuell nur teilweise genutzt wird und somit die ungenutzten Bausubstanzen (Turm) in einem ruinösen Zustand sind und zunehmend verfallen. Das Gelände ist durch umgebende Gehölzbestände im Südosten und Bebauung im Nordwesten von der freien Landschaft abgegrenzt. Innerhalb der Ortslage Starrvitz stellt der Turm des Speichers in der umgebenden flachen Bebauung eine prägnante Höhendominante dar. Der zunehmende Verfall prägt das Ortsbild negativ und zeichnet sich als städtebaulicher Missstand ab.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Das Plangebiet und seine Umgebung liegen im Landschaftsbildraum Wittow, welcher bei einer Skala von 1 bis 4 der Stufe 2 als Bereich mit mittlerer Schutzwürdigkeit zugeordnet wurde. Begründet wird dies hauptsächlich mit der Strukturarmut der Landschaft, da Wittow stark von monotoner Agrarwirtschaft mit hohem Ausräumungsgrad geprägt ist. Allerdings sind auch Kontraste und interessante Wechsel durch die Steilufer Nord-Wittows und die südlichen Boddenküsten gegeben.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird das Schutzgut Landschaftsbild nicht verändern. Die teilweise ruinöse Altbebauung bliebe als städtebaulicher Missstand erhalten und die Chance auf eine Beseitigung dieses Missstandes in einer von Touristen stark frequentierten Gegend bliebe ungenutzt.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Im Zuge des Vorhabens wird die Altbebauung saniert und wieder vollständig nutzbar gemacht.

Zustand nach der Durchführung: Das Ortsbild wird durch die mögliche Sanierung des ruinösen Gebäudes aufgewertet und ein städtebaulicher Missstand beseitigt, was besonders in einer tourismusorientierten Gegend von großer Wichtigkeit ist. Zusätzliche mehrgeschossige Gebäude sind nicht vorgesehen.

Das Landschaftsbild wird durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt.

3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Das Vorhaben wird in seinen baulichen Bestandteilen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Es werden bereits anthropogen geprägte Flächen mit einem alten Gebäudebestand beansprucht, welcher im Rahmen des Vorhabens wiedergenutzt wird. Es werden keine ungestörten Landschaftsräume verändert. Eingriffe in den Bestand der gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope werden ausgeschlossen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Das bestehende



Gebäude bleibt erhalten und wird saniert. In nordwestlicher Richtung ermöglicht eine Erweiterung des Baufensters kleinere Anbauten, sodass kleinflächig Siedlungsbiotope verloren gehen. Außerdem ist zur Verlegung der Gemeindestraße auf das zur Erschließung vorgesehene Flurstück die Rodung von zwei Einzelgehölzen notwendig.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Der Eingriffsermittlung liegt eine Kartierung gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen*, LUNG 2013 / Heft 2 aus dem Jahr 2015 zugrunde. Die Eingriffsermittlung erfolgt nach den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* von 1999 / Heft 3.

Die bereits vorhandene Versiegelung wird mildernd berücksichtigt. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt ≤ 50 m. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Für die ausgewiesene Erweiterung des Baufensters (349 m²) wird mit einem Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 ein maximaler Totalverlust an Biotoptypen der folgenden Auflistung berechnet. Für die geplanten Stellflächen und Zufahrten (1.807 m²) wird mit einem Zuschlag für Teilversiegelung von 0,2 gerechnet.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen	13.2.4	2	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	2,25
		108		$[1 + 0,2] \times 0,75$	97,20
Artenarmer Zierrasen	13.3.2	92	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	103,50
		404		$[1 + 0,2] \times 0,75$	363,60
Ländlich geprägtes Dorfgebiet	14.5.1	255	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	286,88
		1.295		$[1 + 0,2] \times 0,75$	1.165,60
Gesamt:		2156			2.019,03

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Es wird keine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust geltend gemacht.

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen. Es werden keine mittelbaren Eingriffswirkungen für das Vorhaben geltend gemacht.

Eingriff im Bereich der Verkehrsflächen

Die Flurstücke 21 und 22 werden flächig als Verkehrsfläche ausgewiesen, sodass künftig ein Ausbau der Gemeindestraße auf diesen Flurstücken möglich ist. Im Bereich des Flurstücks 21 würde im Falle eines Ausbaus ein Eingriff in Form von Biotopbeseitigung mit Totalverlust erfolgen.

Biotoptyp	Code gem.	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiege-	Flächenäquivalent für Kompensation
-----------	-----------	------------------------------------	-----------	---	------------------------------------



	Schlüssel des Landes M-V			lung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	
Artenarmer Zierrasen	13.3.2	430	1	[1 + 0,5] x 0,75	484,00
Gesamt:		430			484,00

Der Eingriff wird jedoch im Rahmen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht, da der Zeitpunkt des Straßenausbaus nicht absehbar ist. Die Kompensation ist zeitnah zum Straßenausbau zu erbringen.

Ermittlung des Gesamteingriffs im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	2.019,00 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	0,00 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeeinträchtigung (mittelb. Wirkung)	0,00 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	2.019,00 Kompensationsflächenpunkte

Externe Kompensationsmaßnahme

Die rechnerisch ermittelten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft werden durch den Vorhabenträger mittels Zahlung in folgendes anerkanntes Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland kompensiert:

- Naturwald am „Roten See“ (I), Maßnahme VR-021 Dauerhafter Nutzungsverzicht mittelalter bzw. alter Laubwälder auf Mineralstandorten, Eigentümer Landesforst Mecklenburg-Vorpommern.

Vom Ökokonto sind die als Defizit ermittelten 2.019 Kompensationsflächenpunkte abzubuchen. Mit Vorlage des Abbuchungsbelegs bei der zuständigen Naturschutzbehörde gilt die Kompensation als erbracht.

Mit Erbringung der festgesetzten Maßnahmen gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft für das Vorhaben als ausgeglichen.

Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass (§ 18 NatSchAG M-V)

Unabhängig von der städtebaulichen Eingriffsermittlung besteht eine Ausgleichsverpflichtung für geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 (2) BNatSchG, hier geschützte Bäume. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich.

Der **Umfang der Ersatzpflanzung** richtet sich nach dem Stammumfang des geschützten Baumes, wobei Vitalitätszustand und Standort des Baumes zu berücksichtigen sind. Hierbei sind folgende Richtwerte zu beachten:

- Stammumfang 100 bis 150 Zentimeter: ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimetern in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang > 150 bis 250 Zentimeter: zwei Ersatzbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimetern in 1,00 Meter Höhe.

Baumfällungen sind separat bei der UNB des Landkreises Vorpommern-Rügen zu beantragen. Ersatzpflanzungen sind als Auflagen in der Fällgenehmigung festzusetzen, so dass der Bebauungsplan keine entsprechenden Pflanzgebote enthalten muss.

Stammumfang in cm	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung	Anzahl Bäume als Kompensation
-------------------	--------------------------------------	-------------------------------



>150-250	12,13	2	4
Gesamt			4

Sollte der Ausbau der Gemeindestraße stattfinden, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit die Rodung der beiden Winter-Linden im Süden des Plangebietes erforderlich. Entlang der geplanten Fahrbahn stehen mindestens 5 Pflanzstandorte für Ersatzpflanzungen zur Verfügung, so dass die Bäume im Straßenraum und somit an Ort und Stelle ausgeglichen werden können. Ein Eingriff wird im Rahmen des Bebauungsplans jedoch nicht geltend gemacht, da der Ausbau der Gemeindestraße zeitlich nicht absehbar ist.



Abbildung 9 SPA DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen (braun)

3.2.4) Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Die Gebiete von gemeinschaftliche Bedeutung (NATURA 2000) unterliegen den Schutzkriterien der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und / oder der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG), durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als „Besondere Schutzgebiete“ bzw. „Special Protected Areas (SPA)“ bezeichnet.

Gemäß § 33 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Projekte sind gem. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

SPA DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind. Die Verträglichkeit wurde nachgewiesen, vgl. hierzu Anhang A.

3.2.5) Kultur und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet ist randlich ein Bodendenkmal bekannt, das nachrichtlich in der Planzeichnung vermerkt wird. Eine Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.



Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

3.2.6) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

Erholungseignung / Allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben ist in einem Bereich geplant, der touristisch bedeutsam ist (Tourismusschwerpunktraum gem. RREP VP). Der ehemalige Speicher Starrvitz wird aktuell nur teilweise genutzt - ungenutzte Bereiche wie der Turm verfallen zunehmend. Angesichts des Standortes in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Das Vorhaben trägt zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes bei. Außerdem werden durch das Vorhaben Arbeitsplätze geschaffen, was die lokale Wirtschaft stärkt. Durch die Kombination aus gewerblicher Fischerei und Fischzucht, Gastronomie und Ferienwohnungen wird Urlaubsgästen ein traditionelles Gewerbe der Region näher gebracht und die Attraktivität der Ortslage sowohl für Touristen als auch Einheimische gesteigert.

Wohnnutzung / Immissionskonflikte: Wohnnutzung ist innerhalb des Plangebiets mit Ausnahme der Wohnung des Vorhabenträgers / Betriebsleiters nicht vorhanden. Die nächste reguläre Wohnnutzung befindet sich südwestlich der Gemeindestraße in einem Abstand von gut 100 m. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 wurde für das ehemalige Gutshaus eine Wohn- und Ferienwohnnutzung planungsrechtlich zugelassen; der Abstand beträgt rund 75 m. Angesichts der gewerblichen Nutzung (Freilichtkino) ist der Bereich als Mischgebiet anzusprechen.

Planungsrechtlich werden die zulässigen Nutzungen auf solche, die in Mischgebieten regelmäßig zulässig sind, beschränkt. Da auch die Umgebung als Mischgebiet einzustufen ist, sind Immissionskonflikte auf Ebene des Planungsrechts nicht zu erkennen. Eine Wohnnutzung, die den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets beanspruchen könnte, ist weder innerhalb noch angrenzend an das Plangebiet vorhanden.

Weiterführende Untersuchungen sind danach nicht erforderlich; sie könnten nur dazu dienen, für eine spezifische Anlagenkonfiguration die Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben nachzuweisen.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Erholungseignung, Allgemeine Lebensqualität, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Das Vorhaben wirkt sich bei Umsetzung positiv auf die örtliche Wirtschaft aus und trägt somit zu einer Stärkung der Gemeinde Dranske bei. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben positiv zu bewerten. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.2.7) Wechselwirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzung des Plangebietes als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben findet eine, im Vergleich zur bestehenden Nutzung, gering erhöhte Nutzungsintensivierung der Fläche statt. Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Landschaft wird sich kaum verändern.

Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

3.2.8) Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 „Speicher-Bistro Starrvitz“ der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits



baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen.

Die Planung berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung und die getroffenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Tiere und Pflanzen	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	positive Entwicklung
Kultur- und Sachgüter	keine erheblichen Beeinträchtigungen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.9) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht.

Sollte die Sanierung des Turms zur Realisierung kommen und Maßnahmen zum Artenschutz notwendig werden, ist eine Erfolgskontrolle über mindestens drei Jahre nach Fertigstellung, mit dem Ziel der Prüfung der Annahme der Ersatzquartiere zu verschiedenen Tages- und Nachtzeiten, abzusichern.

Dranske, Juni 2017

ausgefertigt: 25.7.2017

Uwe Ankers
 Bürgermeister



Anhang A) Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)

1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet mit der bestehenden Bebauung, welche im Bereich des Turms frei zugänglich für Vögel ist, verfügt über ein gewisses Lebensraumpotenzial.

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung eintreten können.

2 Rechtliche Grundlagen

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten“. Die Begriffsbestimmung lässt sich dem § 7 BNatSchG entnehmen.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

3 Methodik

Ableitung der gesetzlich zu prüfenden Artenkulisse

Bei dem zu prüfenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 sind demnach alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Für alle anderen besonders und streng geschützten Arten (d. h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhang IV der FFH-RL), die vom Vorhaben betroffen sind, gelten die im § 44 geregelten Zugriffsverbote nicht.

Folgend werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden die im Gesetzestext verwendeten Begrifflichkeiten der derzeitigen Rechtsauffassung und des fachlichen Diskussionsstandes entsprechend angewandt. Eine wichtige Grundlage für die Anwendung des europäischen Artenschutzes stellt der „Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ (im Folgenden kurz EU-Leitfaden Artenschutz genannt) der EU-Kommission dar.

Abschichtung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Die betroffenen Arten sind in der Tabelle grau unterlegt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf				
Castor fiber	Biber				
Muscardinus avellanarius	Haselmaus				
Phocoena phocoena	Schweinswal				
Lutra lutra	Fischotter				
Fledermäuse		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus				
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus				
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus				
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus				
Myotis dasycneme	Teichfledermaus				
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus				
Myotis myotis	Großes Mausohr				
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus				
Myotis nattereri	Fransenfledermaus				
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler				
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler				
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus				
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus				
Plecotus auritus	Braunes Langohr				
Plecotus austriacus	Graues Langohr				
Vespertilio murinus	Zweifarbfliegenfledermaus				
Fische		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Acipenser sturio	Baltischer Stör				
Reptilien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Coronella austriaca	Schlingnatter				
Lacerta agilis	Zauneidechse				
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte				
Amphibien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht erforderlich
Bombina bombina	Rotbauchunke				
Bufo calamita	Kreuzkröte				
Bufo viridis	Wechselkröte				
Hyla arborea	Laubfrosch				
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte				
Rana arvalis	Moorfrosch				
Rana dalmatina	Springfrosch				
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch				
Triturus cristatus	Kammolch				
Weichtiere		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel				
Libellen		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer				
Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)	Asiatische Keiljungfer				
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer				
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer				
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer				
Sympecma	Sibirische				



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
paedisca	Winterlibelle				
Käfer		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock				
Dytiscus laticornis	Breitrand				
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer				
Falter		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter				
Lycaena helle	Blauschillender Feuerfalter				
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer				
Gefäßpflanzen		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz				
Apium repens	Kriechender - Sellerie				
Cypripedium calceolus	Frauenschuh				
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte				
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut				
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut				

in M-V lebende Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Datengrundlage LUNG Stand: Februar 2009)

Aus der Abschichtung wird ersichtlich, dass keine Anhang IV-Arten zu betrachten sind.

Abschichtung europäischer Vogelarten

Die Abschichtungskriterien des LUNG für eine vertiefende Betrachtung von Vogelarten anhand von artbezogenen Steckbriefen sind:

- Arten des Anhang I der V-RL,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. Rote Liste BRD der Kategorien 0 bis 3),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V),



- Arten mit spezifischer kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Koloniebrüter, Gebäudebrüter),
- Arten mit großer Lebensraumausdehnung / Raumnutzung und folglich i.d.R. großen Territorien (insb. Greifvogelarten),
- Streng geschützte Vogelarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97.

Treffen die genannten Kriterien nicht zu, können die betroffenen Vogelarten in Gilden zusammengefasst werden. Die Abprüfung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann dann in Sammelsteckbriefen erfolgen.

Abschichtung der Rastvogelarten

Gemäß Kartenportal Umwelt M-V ist das Plangebiet von der Funktion als Rastgebiet ausgespart. Aufgrund seiner Lage an der Gemeindestraße sowie der umgebenden Bebauung und intensiven Nutzung kann das Plangebiet nicht als Rastplatz fungieren. Erst die Offenlandbereiche östlich, südlich und westlich der Ortslage Starrvitz und Kuhle sind als Landrastgebiet der Stufe 2 (mittel bis hoch) mit regelmäßig genutzten Nahrungs- und Ruhegebieten von Rastgebieten verschiedener Klassen bis Stufe 3 (hoch bis sehr hoch) als stark frequentiertes Nahrungs- und Ruhegebiet in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendstes Nahrungs- und Ruhegebiet in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) ausgewiesen. Der Bereich des Wieker Bodden ist als Gewässerrastgebiet der Stufe 4 (sehr hoch) mit Nahrungs- und Ruhegebieten rastender Wat- und Wasservogel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden).

Das Plangebiet kommt als Rastgebiet nicht in Frage.

Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Ein Vorkommen von Brutvogelarten und eine damit einhergehende unmittelbare Betroffenheit sind nicht auszuschließen. Sollte die Sanierung des ruinösen Turms realisiert werden, sind in erster Linie Höhlen- und Halbhöhlenbrüter potenziell betroffen. Auch Allerweltsarten können durch Rodungen im Einzelbaumbestand betroffen sein.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

Datengrundlagen

Den artenschutzfachlichen Betrachtungen liegt die Begehung am 20.02.2017 (Bestandserfassung durch Dipl.-Ing. Vreni Zimmermann) sowie zusätzliche Informationen aus dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern zugrunde.

4 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

Beschreibung des Vorhabens

Vorhabenbedingt werden langjährig ungenutzte Bereiche des alten Speichers Starrvitz saniert und wieder nutzbar gemacht. Die übrigen Teile des Gebäudes sind bereits in Nutzung und können in nordwestlicher Richtung erweitert werden. Damit gehen Flächenverluste an Biotoptypen und Teil Lebensraumstrukturen einher. Eine Verlegung der südlich angrenzenden Gemeindestraße würde zudem die Rodung zweier Einzelbäume erforderlich machen.

Relevante Projektwirkungen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

Baubedingte Wirkungen



Konkrete Angaben zu den vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- Arbeiten an den Gebäuden, allgemeine Abbruch- und Sanierungsarbeiten mit Verlust von einzelnen Brutplätzen
- mögliche Tötung von nichtflügenden Jungvögeln während der Abbruch- und Fällarbeiten insbesondere in den sensiblen Zeiträumen
- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)
- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetriebstörenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre visuelle Störungen durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien

Angesichts der zeitlichen Begrenztheit und des vergleichsweise geringen Umfangs wird der Baustellenverkehr insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung der bestehenden Bausubstanz im Vergleich zu Abriss und Neubau eine ressourcenschonende Herangehensweise darstellt.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenverluste durch Versiegelungen
- Verlust von Einzelbäumen
- Verlust von gebäudegebundenen Habitatstrukturen

Betriebsbedingte Wirkungen

- Störfwirkungen durch menschliche Präsenz
- Licht- und Lärmemissionen

Betriebsbedingte Wirkungen nehmen i.d.R. mit der Entfernung vom Vorhabenraum ab. Da das Gelände bereits langjährig genutzt wird, sind die betriebsbedingten Wirkungen, welche von einer höheren Frequentierung des Grundstücks ausgehen, nur sehr gering.

Als Verbotstatbestände könnten die Brutplatzzerstörung im Rahmen von Fäll- und Abbrucharbeiten und die Tötung durch Brutplatzzerstörung im Rahmen von Fäll- und Abbrucharbeiten gegeben sein.

Zum Ausschluss und zur Minderung der dargestellten Verbotstatbestände sind konkrete Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die u.a. den Abbruchzeitraum und die Abbruchtechnologie regeln.

5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Vorhabengebiet nicht gefunden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Vorhabengebiet nicht gefunden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

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

Zum aktuellen Zeitpunkt liegt keine Kartierung der Brutvögel im Plangebiet vor, sodass aufgrund



der Habitatstrukturen eine gildenweise Betrachtung erfolgt. Im Plangebiet können potenziell Allerweltsarten (Gilde der ungefährdeten Brutvogelarten) sowie Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorkommen.

Gilde der ungefährdeten Brutvogelarten („Generalisten“) des Siedlungsbereiches	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/>	europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
In dieser Gilde werden Vogelarten zusammengefasst, die ihren Hauptlebensraum und Neststandort im Siedlungsbereich haben. Die Arten gelten als in M-V flächendeckend verbreitet.	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
<input checked="" type="checkbox"/>	nachgewiesen
<input checked="" type="checkbox"/>	potenziell vorkommend
<i>Lokale Population:</i>	
Die räumliche Abgrenzung der lokalen Populationen entspricht dem Plangebiet i.e.S., da sich hier die genutzten Gebäude mit umgebendem Garten und gewerblich genutzten Freiflächen, der ruinöse Turm mit Brutplatzpotenzial und diverse, z.T. ältere Einzelbäume befinden. Eingegrenzt wird das Gebiet von Gemeindestraßen, Grünlandflächen und einem Pferdehof.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Vermeidungs-/funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<i>Auflistung der Maßnahmen</i>	
<u>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen:</u>	
Festlegung von Zeiträumen von Baumfäll- und Pflegearbeiten. Diese sollten vorzugsweise im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen, da in diesem Zeitraum das Eingriffspotenzial als relativ gering anzusehen ist.	
<u>Artspezifische Ausgleichsmaßnahme:</u>	
Sollten bei Rodungsarbeiten Nester vorgefunden werden, so wird ein Ausgleich in Form von künstlichen Nestern oder Nistkästen notwendig.	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
<input type="checkbox"/>	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an
<input checked="" type="checkbox"/>	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt <u>nicht</u> signifikant an
<i>Begründung (Text), ob und inwieweit Verbotstatbestand erfüllt oder nicht erfüllt ist:</i>	
Die Umsetzung der Planung beansprucht Flächen, die für Neststandorte bereits genutzt werden oder potenziell geeignet wären. Durch die getroffenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen wird das Vorhaben nicht in Konflikte mit aktivem Brutgeschehen geraten.	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<input type="checkbox"/>	Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.



Gilde der ungefährdeten Brutvogelarten („Generalisten“) des Siedlungsbereiches

Aufgrund der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen, bei denen die Festlegung von Abbruchzeiträumen sowie die Anlage von Ersatzbrutplätzen festgelegt werden, kann davon ausgegangen werden, dass das Störungsverbot nicht gegeben ist.

Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der gesetzlich geregelten Zeiten für Baumfällungen und Abrissmaßnahmen, Schutz des Oberbodens) als nicht erheblich eingeschätzt und können vernachlässigt werden.

Das Plangebiet ist vor allem durch die vorangegangene und aktuelle Nutzung stark anthropogen geprägt, so dass davon ausgegangen wird, dass die Arten an die Präsenz von Menschen und Bewegung im Gelände gewöhnt sind. Das Vorhaben erhöht das allgemein im Umfeld vorhandene Lebensrisiko der relevanten Arten nicht. Es werden sich kurzfristig und zeitlich begrenzte Scheuch- und Vergrämungswirkungen für die Brutpaare ergeben. Das Störungsverbot ist nicht gegeben.

Betriebsbedingte Wirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind angesichts der bereits vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Begründung (Text), ob und inwieweit Verbotstatbestände erfüllt oder nicht erfüllt sind

Verluste von Vogelrevieren und –brutplätzen sind durch die Beseitigung von Gehölzen möglich. Sollten die Bau- bzw. Rodungs- und Fällarbeiten während der Vogelbrutzeit stattfinden, kann es zu Tötungen einzelner Individuen (Jungvögel) oder der Zerstörung der Lebensstätten (Nester und Eier) kommen, daher sind konfliktvermeidende Bauzeiten (vom 01.10. bis 01.03) angezeigt.

Potenzielle Aufzuchtstätten und Ruhestätten in dem Baum-/Strauchbestand wurden vor dem Eingriff auf Besatz geprüft (2017). Es wurden keine Nester oder weitere Ruhestätten aufgefunden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahme kann von einer Vermeidung des Verbotstatbestandes der betroffenen Arten ausgegangen werden.

Bezüglich des Schutzes der Fortpflanzungsstätte lassen sich die freibrütenden, meist gehölbewohnenden Arten im Wesentlichen in zwei Gruppen teilen. Zum einen in die mit geschützter Fortpflanzungsstätte aus einem System mehrerer, i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/ Nistplätze, bei denen eine Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt und zum anderen derer bei denen die geschützte Fortpflanzungsstätte ein einzelnes Nest bzw. einen Nistplatz umfasst, welches bereits nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode keinem Schutz nach § 44 (1) BNatSchG mehr unterliegt. Damit sind die Arten als weitgehend flexibel in der Standortwahl ihrer Niststätte zu betrachten.

Bei allen Arbeiten sollte ein ökologischer Baubetreuer hinzugezogen werden, um Tötungen wirkungsvoll zu vermeiden und aufgefundene Tiere fachgerecht bergen, versorgen und wieder ausbringen zu können.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)



Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter	
Schutzstatus	
	<input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
Die Betrachtung schließt alle potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten ein, welche eine Höhlenstruktur (ggf. innerhalb von Gebäuden) als Teillebensraum benötigen.	
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen	
Es wird von typischen Brutvögeln in Höhlen und Nischen ausgegangen, die in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet sind und stabile Bestände aufweisen. Die Störungsanfälligkeit und Fluchtdistanzen sind sehr gering.	
Nach LUNG (2011) besteht beispielsweise für die Arten Blau- und Kohlmeise, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Star die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützte Fortpflanzungsstätte aus einem System mehrerer, i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/ Nistplätze, d.h., eine Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1BNatSchG endet mit der Aufgabe des Reviers.	
Bei anderen dieser Gilde zugehörigen Arten umfasst die geschützte Fortpflanzungsstätte ein einzelnes Nest bzw. einen Nistplatz. Dieses unterliegt nach LUNG (2011) bereits nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode keinem Schutz nach § 44 (1) BNatSchG mehr.	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
<input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend	
Im Plangebiet sind Habitatstrukturen (Wandnischen) innerhalb des Turms des früheren Speichers Starrvitz vorhanden.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Vermeidungs-/funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
<i>Auflistung der Maßnahmen</i>	
<u>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen:</u>	
Festlegung von Zeiträumen Umbau- und Abbrucharbeiten. Diese sollten vorzugsweise im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen, da in diesem Zeitraum das Eingriffspotenzial als relativ gering anzusehen ist.	
<u>Artspezifische Ausgleichsmaßnahme:</u>	
Sollten bei Abbruch- oder Umbauarbeiten Nester vorgefunden werden, so wird ein Ausgleich in Form von künstlichen Nestern oder Nistkästen notwendig.	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
<input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an	
<input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt <u>nicht</u> signifikant an	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	
<input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	



Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

Baubedinge Wirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der gesetzlich geregelten Zeiten für Baumfällungen und Abrissmaßnahmen, Schutz des Oberbodens) als nicht erheblich eingeschätzt und können vernachlässigt werden.

Das Plangebiet ist vor allem durch die vorangegangene und aktuelle Nutzung stark anthropogen geprägt, so dass davon ausgegangen wird, dass die Arten an die Präsenz von Menschen und Bewegung im Gelände gewöhnt sind. Das Vorhaben erhöht das allgemein im Umfeld vorhandene Lebensrisiko der relevanten Arten nicht. Es werden sich kurzfristig und zeitlich begrenzte Scheuch- und Vergrämungswirkungen für die Brutpaare ergeben. Das Störungsverbot ist nicht gegeben.

Betriebsbedingte Wirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind angesichts der bereits vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Vor allen Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten sollten alle potenziell möglichen Quartierbereiche (wie u.a. Dachplatten, Bleche, Holzverschalungen, Verkleidungen etc.) per Hand geöffnet und entfernt werden um Tiere ausfindig und gefahrlos bergen zu können; eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden. Bei allen Arbeiten, insbesondere bei der Öffnung der potenziell nutzbaren Quartierbereiche und bei Entkernungsarbeiten im Gebäudeinneren, sollte ein ökologischer Baubetreuer hinzugezogen werden, um Tötungen wirkungsvoll zu vermeiden und aufgefundene Tiere fachgerecht bergen, versorgen und wieder ausbringen zu können.

Die ökologische Funktion bleibt in Anbetracht des geringen Eingriffs und des großflächig homogenen Landschaftstyps im Umfeld des UG gewährleistet.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Rastvögel: Gemäß Kartenportal Umwelt M-V ist das Plangebiet mit seiner engeren Umgebung von der Funktion als Rastgebiet ausgespart. Aufgrund der intensiven Nutzung, der umgebenden Bebauung und der geringen Größe kann das Plangebiet nicht als Rastplatz fungieren. Beeinträchtigungen der Rastplatzfunktion der umliegenden Offenlandbereiche bzw. einzelner Rastvögel können aufgrund der Entfernung und der Abschirmung durch Bebauung und Gehölzbestände ausgeschlossen werden.

Die angrenzenden Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung werden im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung näher betrachtet.

6 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Brutvögel - Quartiere und Brutplätze an Gebäuden



Bei Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten können mögliche Auswirkungen auf Brutvögel durch ein optimiertes Baumanagement erheblich minimiert werden.

Hierzu werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Beginn von Umbauarbeiten / Abbruchzeiträume

Die Arbeiten sollten vorzugsweise im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. beginnen da in diesen Zeiträumen das Eingriffspotenzial als relativ gering anzusehen ist, da

- Brutvögel noch nicht mit der Brut begonnen haben bzw. die letzte Brut bereits flügge ist.

Eine Verschiebung des Baubeginns nach diesem Zeitraum birgt ein erhebliches Gefährdungspotenzial in sich, da

- ab Ende April - je nach Winterverlauf - der Brutbeginn einsetzt, so dass ab diesem Zeitraum auch mit der Tötung von Alt- und Jungvögeln zu rechnen ist.

umbauvorbereitende Maßnahmen / abbruchvorbereitende Maßnahmen

- vor allen Umbau- und Abbrucharbeiten sollten alle potenziell möglichen Quartierbereiche (wie u.a. Bleche, Holzverschalungen, Verkleidungen etc.) per Hand geöffnet und entfernt werden um Tiere ausfindig und gefahrlos bergen zu können; eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden
- bei allen Arbeiten, insbesondere bei der Öffnung der potenziell nutzbaren Quartierbereiche und bei Entkernungsarbeiten im Gebäudeinneren, sollte ein ökologischer Baubetreuer hinzugezogen werden, um Tötungen wirkungsvoll zu vermeiden und aufgefundene Tiere fachgerecht bergen, versorgen und wieder ausbringen zu können.

Brutvögel – Quartiere und Brutplätze in Gehölzen

Tötungen brütender Altvögel oder nichtflügger Jungvögel sind bereits durch den gesetzlich vorgegebenen Rodungszeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. ausgeschlossen.

Ersatzmaßnahmen

Durch die Sanierungsarbeiten im Bereich des Turms, werden alle potenziell vorhandenen Quartiere in und am Gebäude zerstört.

Potenzielle Brutplatzverluste können durch Kunstnester oder Kästen vor Ort ausgeglichen werden.

Ergebnis Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Bei Umsetzung der dargelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen kann das für die Brutvogelfauna verbleibende Restrisiko soweit vermindert werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen wahrscheinlich nicht zu erwarten ist.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde bei Unterstellung der geforderten Sorgfalt sowie unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen aktuell nicht festgestellt.

Hinsichtlich der Bestimmungen des § 15 (5) BNatSchG wurde im Zuge der Untersuchungen festgestellt, dass für keine streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfüllt sind bzw. nicht ausgeschlossen werden können.



Anhang B) Natura 2000-Vorprüfung

Natura 2000 – Vorprüfung
Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung
unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV

1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	EU-Vogelschutzgebiet	ca. 370m	Binnenbodden von Rügen	DE 1446-401
	FFH-Gebiet			
1.2	Bezeichnung des Vorhabens	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Speicher-Bistro Starrvitz“		
1.3	Beschreibung des Vorhabens	<p><u>Allgemein:</u> Das Gelände des ehemaligen Speichers Starrvitz wird aktuell für Wohnen und Gewerbe (Fischerei-Betriebssitz und Werkstatt) genutzt. Die Nutzung soll gesichert und erweitert werden. Neben einer Fischgaststätte und einer Fischzucht sollen auch Ferienwohnungen im alten Speicher untergebracht werden.</p> <p><u>Aktueller Zustand:</u> Im Planbereich befindet sich das Gebäude des ehemaligen Speichers Starrvitz, welches nur teilweise belegt ist. Die ungenutzten Bereiche (Turm) verfallen zunehmend. Die umgebenden Freiflächen sind durch die Nutzung als Privatgarten und Betriebshof des Fischereibetriebes gekennzeichnet und werden intensiv gepflegt. Der Einzelbaumbestand setzt sich hauptsächlich aus Eschen (<i>Fraxinus excelsior</i>) und Winter-Linden (<i>Tilia cordata</i>) sowie einzelnen Obstgehölzen zusammen.</p> <p><u>Vorhaben:</u> Der frühere Speicher soll als Standort des bestehenden Fischereibetriebs gesichert und ausgebaut werden. Das Bestandsgebäude wird dabei in seiner bestehenden Kubatur im Wesentlichen erhalten bleiben; erforderlich werden jedoch eingeschossige Ergänzungen (z.B. Anbau Sanitärtrakt, Unterstand).</p> <p>Die berufsmäßige Fischerei ist nur als Binnenfischerei nach § 35 BauGB privilegiert, so dass Betriebe der Küsten- und Hochseefischerei auf Standorte in regulären Misch- oder Gewerbegebieten angewiesen sind. An Land werden Anlagen zur Fischverarbeitung (Kühlzelle, Zerlegebereich) sowie eine Werkstatt für Wartung und Reparatur von Netzen und Reusen benötigt. Neben den Betriebsräumen ist ein größerer Betriebshof mit umfangreichen Lager- und Unterstandsmöglichkeiten erforderlich.</p> <p>Zur Erweiterung der Produktionsgrundlage soll ergänzend eine eigene Fischzucht aufgebaut werden. Die Zucht wird mit einer Jahresproduktion von ca. 4 Tonnen Ostseeschnepel und Ostseeforelle beginnen und soll mittelfristig weiter ausgebaut werden. Durch die eigene Fischzucht, die im mittleren Abschnitt des Bestandsgebäudes auf zwei Etagen vorgesehen ist, kann eine bedarfsabhängige und gleichzeitig ganzjährige Versorgung mit Frischfisch sichergestellt werden.</p> <p>Um die Wirtschaftlichkeit des Betriebs zu gewährleisten, ist die Direktvermarktung an Endkunden unerlässlich. Hierzu sind Verarbeitungsräume (verzehrfertige Zubereitung als Filet und Salat) sowie vor Allem ein Fischimbiss („Fischhalle“) vorzusehen, in der sowohl Fisch verzehrt als auch außer Haus verkauft werden kann. Für den Gastronomiebereich werden einschließlich der Außen-gastronomie rund 40 Plätze angestrebt. Die erforderlichen Nebenanlagen (WC, Müll- und Leergut) sowie eine Grillhütte sollen als Anbau an das Bestandsgebäude entstehen und werden räumlich den Gästebereich vom Betriebshof im Nordosten des Plangebiets trennen.</p> <p>Ca. 20 Besucherstellplätze (für Gastronomie und Verkauf) werden entlang der nördlichen Grundstücksgrenze an der neuen Zufahrt zum Betriebshof vorgesehen. Im Vorbereich der Gaststätte, die früher als Parkplatz diente, soll zukünftig neben der Außenterrasse ein Kinderspielbereich eingerichtet werden, um das Erscheinungsbild der Anlage zu verbessern und die Verweildauer der Gäste zu erhöhen.</p> <p>Neben dem Betrieb werden Wohnungen für die Eigentümer sowie ergänzend regionaltypisch bis zu vier Ferienwohnungen vorgesehen. Hierzu sollen derzeit ungenutzte Bereiche neben den bestehenden Wohnungen sowie im Dachgeschoss des Turms ausgebaut werden.</p>		



2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in der Begründung enthalten
 2.2 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage enthalten

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Frankendamm 5, 18439 Stralsund
 Tel. 03831 203496
 info@stadt-landschaft-region.de

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

- 4.1 Liegt das Vorhaben
 in einem Natura 2000-Gebiet oder
 außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?
 ⇒ weiter bei Ziffer 4.2
- 4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?
 ja ⇒ weiter bei Ziffer 5
 nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3
- 4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.
 ⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

5. Darstellung der vom Vorhaben/Plan möglicherweise betroffenen Natura – 2000 Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden Lebensraumtypen (LRT) und Arten

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)	Lebensraumtyp oder Art * Lebensraumelemente: - Brutvogel: BV - Zug-, Rastvogel, Überwinterer: RV	Möglicherweise Beeinträchtigungen betroffene LRT und Arten	Vermerke der zuständigen Behörde
A168 Actitis hypoleucos	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A229 Alcedo atthis	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A054 Anas acuta	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A056 Anas clypeata	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A704 Anas crecca	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	



A050 Anas pene-lope	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A705 Anas platyrhynchos	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A055 Anas querquedula	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A703 Anas strepera	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A394 Anser albifrons	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A043 Anser anser	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A701 Anser fabalis	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A059 Aythya ferina	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A061 Aythya fuligula	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A062 Aythya marila	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A045 Branta leucopsis	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A067 Bucephala clangula	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A149 Calidris alpina	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A137 Charadrius hiaticula	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A197 Chlidonias niger	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A667 Ciconia ciconia	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A081 Circus aeruginosus	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A084 Circus pygargus	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A064 Clangula hyemalis	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt



A122 <i>Crex crex</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A037 <i>Cygnus columbianus bewickii</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A038 <i>Cygnus cygnus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A036 <i>Cygnus olor</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A236 <i>Dryocopus martius</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A027 <i>Egretta alba</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A708 <i>Falco peregrinus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A723 <i>Fulica atra</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A639 <i>Grus grus</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A130 <i>Haematopus ostralegus</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A075 <i>Haliaeetus albicilla</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A338 <i>Lanius collurio</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A653 <i>Lanius excubitor</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A182 <i>Larus canus</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A187 <i>Larus marinus</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A176 <i>Larus melanocephalus</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A177 <i>Larus minutus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A179 <i>Larus ridibundus</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A246 <i>Lullula arborescens</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt



A068 Mergus albellus	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A654 Mergus merganser	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A069 Mergus serrator	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A383 Miliaria calandra	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A074 Milvus milvus	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A319 Muscicapa striata	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A277 Oenanthe oenanthe	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A094 Pandion haliaetus	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A170 Phalaropus lobatus	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A391 Phalacrocorax carbo sinensis	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A151 Philomachus pugnax	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A274 Phoenicurus phoenicurus	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A691 Podiceps cristatus	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A719 Porzana parva	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A119 Porzana porzana	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A132 Recurvirostra avosetta	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A249 Riparia riparia	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A155 Scolopax rusticola	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A063 Somateria mollissima	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt



A195 Sterna albi- frons	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A190 Sterna caspia	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A193 Sterna hirun- do	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A191 Sterna sand- vicensis	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A210 Streptopelia turtur	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A307 Sylvia nisoria	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A048 Tadorna tadorna	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A166 Tringa glare- ola	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A162 Tringa tota- nus	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A142 Vanellus vanellus	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

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

weitere Ausführungen: siehe Anlage

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

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-	-	
6.1.2	Flächenumwandlung	-	-	
6.1.3	Nutzungsänderung	-	-	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-	-	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-	
6.1.6	-	-	-	



6.2 betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen	-	-
6.2.2	akustische Veränderungen	-	evtl. Verstärkung der akustischen Störwirkung des Plangebietes durch Nutzungsintensivierung, durch die Entfernung und den abschirmenden Gehölzbestand jedoch keine Auswirkungen auf das SPA
6.2.3	optische Wirkungen	-	evtl. Verstärkung der optischen Störwirkung des Plangebietes durch Nutzungsintensivierung, durch die Entfernung und den abschirmenden Gehölzbestand jedoch keine Auswirkungen auf das SPA
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-
6.2.5	Gewässerausbau	-	-
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-
6.2.8			
6.3 baubedingt			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	-
6.3.2	Emissionen	-	-
6.3.3	akustische Wirkungen	-	Lärm, beeinträchtigende Wirkung kann jedoch aufgrund der Entfernung und dem abschirmenden Gehölzbestand zum SPA-Gebiet ausgeschlossen werden
6.3.4	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-

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

7. Summationswirkung

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

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage



	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

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

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben