



Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdla

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 53  
Tel: 0721 378564  
Fax: 0721 56 8888 81

18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel: 03831 203496  
Fax: 03831 203498

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

# Gemeinde Ramin

## Ergänzungssatzung „Strandstraße“

### Satzungsexemplar

## Begründung



## Inhaltsverzeichnis

|   |          |
|---|----------|
| <b>1.) Grundsätze / Städtebauliche Planung.....</b>             | <b>2</b> |
| 1.1.) Geltungsbereich.....                                      | 3        |
| 1.2.) Ziele der Satzung.....                                    | 3        |
| 1.3.) Übergeordnete Planungen.....                              | 4        |
| 1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan.....                 | 4        |
| 1.3.2.) Aussagen im Landschaftsplan.....                        | 4        |
| 1.3.3.) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung.....            | 4        |
| 1.4.) Bestandsaufnahme.....                                     | 5        |
| 1.4.1.) Nutzung und Umfeld.....                                 | 5        |
| 1.4.2.) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet..... | 5        |
| 1.5.) Erschließung.....   | 6        |
| 1.6.) Begründung zentraler Festsetzungen.....                   | 7        |
| 1.7.) Flächenbilanz.....  | 7        |
| <b>2.) Auswirkungen.....</b>                                    | <b>8</b> |
| 2.1.) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung.....          | 8        |
| 2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....                    | 8        |
| 2.2.1.) Allgemeines.....  | 8        |
| 2.2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....                  | 9        |
| 2.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....        | 17       |
| 2.3.) Mensch und seine Gesundheit.....                          | 20       |
| 2.4.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....                   | 21       |
| 2.5.) Wechselwirkungen.....                                     | 21       |
| 2.6.) Schutzgebiete.....  | 21       |
| 2.6.1.) Internationale Schutzgebiete.....                       | 21       |
| 2.6.2.) nationale Schutzgebiete.....                            | 26       |
| 2.7.) Zusammenfassung.....                                      | 27       |

## 1.) Grundsätze / Städtebauliche Planung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können Gemeinden durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Diese Satzungen müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, darf durch eine solche Satzung nicht begründet werden und Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten dürfen nicht bestehen. In städtebaulichen Innenbereichssatzungen können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden.

### 1.1.) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt nördlich der Ortslage zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr.1 („Kleinsiedlungsgebiet Ramin“) und Nr.3 („Am Kubitzer Bodden“). Der Satzungsbereich umfasst anteilig die Flurstück 77/19, 78/2, 78/3, 78/8, 80/7, 81, 82/15 der Flur 2 in der Gemarkung Ramin. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 0,63 ha. Plangrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte (ALKIS) mit Stand vom August 2015 aktualisiert aus Darstellungen auf der Basis eines aktuellen Luftbildes entnommen den Umweltkarten des Landes MV.

### 1.2.) Ziele der Satzung

Der Satzungsbereich ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB richtet sich entsprechend nach § 35 BauGB. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung ist es, die Außenbereichsflächen zur Abrundung des unbeplanten Innenbereiches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und damit eine Bebauung nach § 34 BauGB zu ermöglichen. Die Flächen sind durch die Bebauung der angrenzenden Siedlungsbereiche hinsichtlich der möglichen Bebauungsstruktur hinreichend vorgeprägt.

Die Gestaltung der Gebäude richtet sich für alle Belange nach dem Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Entwicklung eines vorgeutzten und baulich vorgeprägten sowie bereits erschlossenen Bereichs gewährleistet einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB. Ziel der Planung ist die Schaffung ca. 8 zusätzlicher Bauplätze für Wohngebäude und damit eine Stärkung der Ortslage Ramin als Wohnstandort. Vor dem Hintergrund anhaltender Nachfrage junger Gemeindemitglieder bei gleichzeitiger knapper zur Verfügung stehender Baulandreserven soll insbesondere die Einwohnerzahl der Gemeinde Ramin stabilisiert werden.

Das Gebiet ist über die „Strandstraße“ erschlossen, sodass keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden.



Abbildung 1: Bebauungsentwurf.

### 1.3.) Übergeordnete Planungen

#### 1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Rambin stellt für den Satzungsbereich Wohnbauflächen dar. Dabei ist bei der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes im Maßstab von 1:10.000 von einer überschießenden Genauigkeit der FNP-Darstellung auszugehen, die sich so nicht in den Maßstab der verbindlichen Bauleitplanung übertragen lässt. Dies gilt nicht nur für Bauflächenausweisungen sondern auch für Flächenausweisung für Ersatzmaßnahmen i. S. des § 8a BNatSchG.



**Abbildung 2:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rambin

Im vorliegenden FNP sind im nördlichen Bereich Flächen für Ersatzmaßnahmen dargestellt. Diese Ausweisung von Ausgleichsflächen für Ersatzmaßnahmen erfolgte für den Fall, dass in den angrenzenden Baugebieten nicht die Umsetzung sämtlicher Ausgleichsmöglichkeiten möglich ist (s. Erläuterungsbericht FNP Rambin, Seite 14, Koordinierung von Ausgleichsmaßnahmen).

Weder mit dem B-Plan Nr.1 „Kleinsiedlungsgebiet Rambin“, dem B-Plan Nr. 3 „Am Kubitzer Bodden“ (inkl. 1.Änderung), dem B-Plan Nr. 5 „Wohngebiet Bodenblick“ noch mit einer anderen Planung wurden die Flächen für Ersatzmaßnahmen als Ausgleichsflächen in Anspruch genommen. Die im FNP ausgewiesenen Maßnahmenflächen entfalten in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) keine Rechtskraft. Es liegt keine qualifizierte Nutzungsausweisung für die Ersatzmaßnahmenfläche des FNP im Geltungsbereich der Satzung vor. Daher werden mit der vorliegenden Planung in besagtem Bereich auch keine Grundzüge des FNP missachtet.

Die Planung kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Eigenart der näheren Umgebung des Satzungsbereiches ist durch die angrenzenden Wohnnutzungen geprägt. Die Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

#### 1.3.2.) Aussagen im Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Rambin besteht nicht.

#### 1.3.3.) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom August 2010 liegt die Gemeinde Rambin im Nahbereich des Grundzentrums Samtens in einem Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum überlagernd dargestellt als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.



**Abbildung 3:** Kartenausschnitt aus dem RREP VP.



Gemäß 4.1.(3) ist in Gemeinden des Nahbereichs die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. Im Rahmen der Wohnbauentwicklung umfasst der Eigenbedarf vorrangig den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die Wiedernutzbarmachung einer baulich vorgeprägten Fläche, die in den bestehenden Siedlungsbereich eingebunden ist, trägt einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung (4.1 (7), 5.1.2 (2)). Die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche erfolgt in direkter Anbindung an die bebaute Ortslage, der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen wird damit entgegengewirkt (4.1 (4)).

## **1.4.) Bestandsaufnahme**

### **1.4.1.) Nutzung und Umfeld**

Das Plangebiet ist gegenwärtigen als Grünfläche und Gartenanlage genutzt und wird über die das Plangebiet durchlaufende Strandstraße erschlossen.

Wie das Plangebiet selbst ist das nähere Umfeld des Satzungsbereiches im Wesentlichen anthropogen bzw. baulich geprägt. Im Plangebiet befinden sich Schuppen und ein Fundament eines Tierstalls. Die umgebende Siedlungsbereich wirkt prägend auf das Plangebiet.

- Im Süden schließen ein Spielplatz und Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 1) an,
- Westlich ist das Plangebiet durch die Strandstraße begrenzt,
- Nördlich des Satzungsgebietes liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.3 „Am Kubitzer Bodden (Seniorenwohnanlage)“,
- Im Osten bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie –im Nahbereich- zwei Wohngebäude aus dem 18. Jahrhundert, die weitgehend in Ihrem ursprünglichen Charakter erhalten sind. Das Wohnhaus Strandstraße 16 (früher Giesendorf 1, Flur 2, Fl.-Nr. 77/19) ist in der Denkmalliste (Nr. 00247) des Landkreises VR enthalten.

Die bestehenden Nutzungen im Umfeld umfassen vor allem Wohngebäude und Anlagen für soziale Zwecke (Spielplatz) sowie Erschließungsflächen. Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht dieser Nutzungskatalog dem eines Allgemeinen Wohngebiets (vgl. § 4 BauNVO).

### **1.4.2.) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet**

EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401  
„Vorpommersche Boddenlandschaft  
und nördlicher Strelasund“

Für Projekte und Pläne ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete entsprechend nachzuweisen, wenn sie geeignet sind, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.



**Abbildung 4:** Vogelschutzgebiet, aus: [www.umweltkarten-mv.de](http://www.umweltkarten-mv.de)

Westlich angrenzend an das Plangebiet liegt das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“. Angesichts der Beschränkung auf vorge nutzte und von Siedlungsflächen umschlossene Bereiche sowie allgemein wegen der bestehenden Nutzungen im Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet zu erwarten.

#### Landschaftsschutzgebiet

Östlich angrenzend an das Plangebiet liegt das seit 10.3.2009 bestehende Landschaftsschutzgebiet West-Rügen L 143 mit einer Gesamtgröße von 11.644 ha an.

#### Biotope

Im Plangebiet bestehen keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

#### Artenschutz

Die im Satzungsbereich westlich bestehenden Gebäude bieten ein gewisses Potenzial für geschützte Vogel- und Fledermausarten. Die Nebenanlagen können potenzielle Brutplätze für Gebäudebrüter (z.B. Hausrotschwanz, Rauchschwalben) darstellen. Weiterhin ist eine Nutzung der Anlagen durch Fledermäuse als Sommer- oder Zwischenquartier denkbar.



**Abbildung 5:** Landschaftsschutzgebiet, aus: [www.umweltkarten-mv.de](http://www.umweltkarten-mv.de)

#### Sonstige Schutzobjekte

Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt. Es besteht die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Bodenarbeiten. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

### **1.5.) Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung ist über die angrenzende Strandstraße gesichert.

Die Erschließung mit der notwendigen Versorgungsinfrastruktur bezgl. Strom, Telekommunikationseinrichtungen ist ortsüblich gegeben. Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist gegebenenfalls grundstücksbezogen neu aufzubauen. Grundsätzlich liegen die entsprechenden Medien an. Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser ist entsprechend der Umgebungsbebauung sichergestellt.

Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken im Plangebiet zu versickern oder zu verwerten. Die Niederschlagswasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des von befestigten und versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser mittels Versickerungsanlagen gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

Erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen nach dem Regeiwerk der DWA Arbeitsblatt A-138 (Ausgabe April. 2005) oder wird eine direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer vorgenommen, handelt es sich hierbei um eine Gewässerbenutzung, welche der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen.

## 1.6.) Begründung zentraler Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung hat sich im Sinne des Einfügegebots (§34 BauGB) an der Art der baulichen Nutzung an der näheren Umgebung zu orientieren. Anhaltspunkt sind die nördlich und südlich gelegene Bebauung, sowie die Bestandsbebauungen, die westlich an den Geltungsbereich anschließen. Die genannten Bereiche sind nahezu ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt.

Die Art der baulichen Nutzung hat sich an der Realnutzung der angrenzenden Bebauung zu orientieren, die im Wesentlichen der eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht.

### Maß der baulichen Nutzung

Die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für eine Bebauung im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung können grundsätzlich der prägenden Umgebungsbebauung entnommen werden. Diese ist überwiegend eingeschossig und weist eine Versiegelung der Hauptnutzung von ca. 0,2 aus. Die Firsthöhen der Bauten liegen zwischen 8,00m und 9,00m im Mittel über Gelände, könnten auf der Basis des BP Nr. 1 zulässigerweise auch höher ausgebildet werden.

Die zulässige Versiegelung ergibt sich aus der prägenden Bestandsbebauung. Für diese besteht teilweise ein Bebauungsplan, der ein Maß der Bebauung von 0,2 vorsieht. Bei überschlägiger Überprüfung mit Hilfe des Luftbildes wird deutlich, dass eine zusätzliche Versiegelung durch Nebenanlagen von 50% auf der Basis § 19 (4) BauNVO bei einer Ausgangsversiegelung von 0,2 im Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde als zu niedrig anzusehen ist. Insbesondere in ländlichen Gegenden werden bereits mindestens zwei PKW-Stellplätze benötigt, zusätzliche Wege und Schuppen führen schnell zu einer Versiegelung von mehr als 50% bei Nebenanlagen. Aus diesem Grund ist im Bereich der Satzung eine Versiegelung von 75% der durch die Hauptnutzung verursachten Versiegelung zulässig.

### Überbaubare Grundstücksfläche / sonstige Festsetzungen

Um einen gewissen Spielraum hinsichtlich der Parzellengrößen zu erhalten, wurde weitestgehend auf grundstückswise Einzelbaufenster verzichtet. Der Abstand der einzelnen Gebäude zu den seitlichen Grundstücksgrenzen regelt sich über die notwendigen Grenzabstände der LBauO MV. Um ein Einfügen der Gebäude abzusichern, wird die überbaubare Grundstücksfläche in Form eines Baufensters angegeben. Diese ist straßenbegleitend angeordnet, so dass die östlichen Grundstücksbereiche von der Hauptbebauung frei gehalten werden.

Ergänzend wird festgesetzt, dass räumlich wirksame Nebenanlagen wie z.B. Garagen, Carports und Schuppen ausschließlich hinter der gedachten Verbindungslinie der Hauptbaukörper errichtet werden dürfen. Damit sollen insbesondere die Gebäude, die die Hauptnutzung beherbergen zur Adressenbildung beitragen und nicht Carports, Schuppen oder ähnliche Nebenanlagen.

## 1.7.) Flächenbilanz

Für die Einstellung in die Flächenbilanz wurde das Maß der angrenzenden Bebauung überschlägig mit 0,2 ermittelt. Somit ergibt sich für das Plangebiet bei Verwirklichung der Bauvorhaben folgende Flächenbilanz. Die Neuversiegelung wird das bestehende Maß nach jetziger Prognose um etwa 1.847 m<sup>2</sup> überschreiten.

| Nutzung        | Geltungsbereich      | Versiegelung Bestand  | Versiegelung Planung*    | Versiegelung neu         |
|----------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Baugebiet      | 5.981 m <sup>2</sup> | ca.246 m <sup>2</sup> | ca. 2.093 m <sup>2</sup> | ca. 1.847 m <sup>2</sup> |
| Verkehrsfläche | 288 m <sup>2</sup>   | 288 m <sup>2</sup>    |                          |                          |
| Gesamtgebiet   | 6.269 m <sup>2</sup> |                       |                          |                          |

\* Gemäß Einfügegebot nach § 34 Abs. 1 BauGB ca. 125 m<sup>2</sup> Gebäude zzgl. 75 % versiegelte Freifläche und Nebenanlagen je Bauplatz

## 2.) Auswirkungen

### 2.1.) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Satzungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Angesichts der Planungsziele sind vorrangig die *sozialen Belange* zu berücksichtigen: d.h. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigenumbildung weiterer Kreise der Bevölkerung.
- Die *Belange von Natur- und Umweltschutz* sind angesichts der Vorprägung durch den Siedlungsbereich sowie die vergleichsweise geringe ökologischen Wertigkeit der Fläche nur nachrangig zu berücksichtigen. Durch eine Arrondierung des Siedlungsbereichs (unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen) können bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der Eigentümer angrenzender Grundstücke angemessen zu berücksichtigen (nachbarliche Belange). Dabei ist allgemein zu berücksichtigen, dass keine Nutzungen zugelassen werden sollen, die in der Umgebung des Plangebiets nicht bereits vorhanden und regelmäßig zulässig wären. Dabei besteht für die Nachbarschaft jedoch grundsätzlich kein Anrecht auf die Sicherung der Unbebaubarkeit von Flächen, da sonst eine jede Ortsentwicklung von vorneherein nahezu unmöglich wäre. Das Bundesverwaltungsgericht hat mehrfach erkannt, dass es in der Regel weder einen Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht noch vor Einsichtsmöglichkeiten von benachbarten Häusern gebe.

### 2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

#### 2.2.1.) Allgemeines

Für Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist im Gegensatz zu sonstigen Bauleitplanungen keine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, erforderlich. Ebenso ergibt sich aus der geplanten Bebauung keine UVP-Pflicht. Allerdings sind die allgemeinen umweltbezogenen Belange zu ermitteln und in das Satzungsverfahren einzustellen. Für Ergänzungssatzungen sind weiterhin die Regelungen § 1a (2), (3) und § 9 (1a) BauGB zur Aufstellung von Bauleitplänen hinsichtlich Berücksichtigung der Umweltbelange entsprechend anzuwenden.

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

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

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um einen Ergänzungsbereich auf vorgenutzten Flächen. Für den Bereich wurde eine Biotoptypenkartierung gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2) 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.

Als eingriffsrelevante Bestandteile der Planung sind zu berücksichtigen:

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung im Plangebiet um ca. 1.504 qm erhöht.



Dabei gehen siedlungsnah geprägte Flächen verloren.

- *Betriebsbedingte Auswirkungen* (z.B. durch zusätzlichen Verkehr) werden als nicht erheblich eingeschätzt; zusätzliche Nutzungen müssen sich nach § 34 BauGB in den vorhandenen Bestand einfügen, so dass keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.
- Die *baubedingten Auswirkungen* können bei fach- und sachgerechter Ausführung vernachlässigt werden.

## 2.2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

### Klima

**Bestand:** Rügen und somit auch das UG 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.

**Bewertung:** Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation übernimmt der Standort keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die umgebenden Grünland- und Ackerflächen fungieren als Frischluftentstehungsgebiete.

Die Zunahme der Versiegelung, angrenzend an bereits bebaute Gebiete, wird das Lokalklima nicht erheblich verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht zu erkennen.

### Boden

**Bestand** Nach Aussage der Geologischen Karten (Umweltkartenportal des Landes M -V) herrschen im Untersuchungsgebiet überwiegend Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und / oder staunaß (s. Abb. 6 braune Darstellung) vor. Am nördlichen Teil des Plangebietes schließen Sande grundwasserbestimmt (s. Abb. 6 gelbe Darstellung) an.

**Bewertung:** Das Plangebiet liegt inmitten bereits bebauter Grundstücke (Wohnnutzungen). Der nördliche Bereich des Plangebietes wird ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt. Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch alt etablierte menschliche Nutzungen (landwirtschaftliche Nutzung, Wohn- und Gartennutzung) gekennzeichnet sind. Kleinflächige Versiegelungen (Voll- und Teilversiegelungen) und Bodenverdichtungen sind bereits seit langem vorhanden. Auf eine Ausweisung von Baugebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Bauflächen in baulich bereits vorgeprägten Gebieten verzichtet.

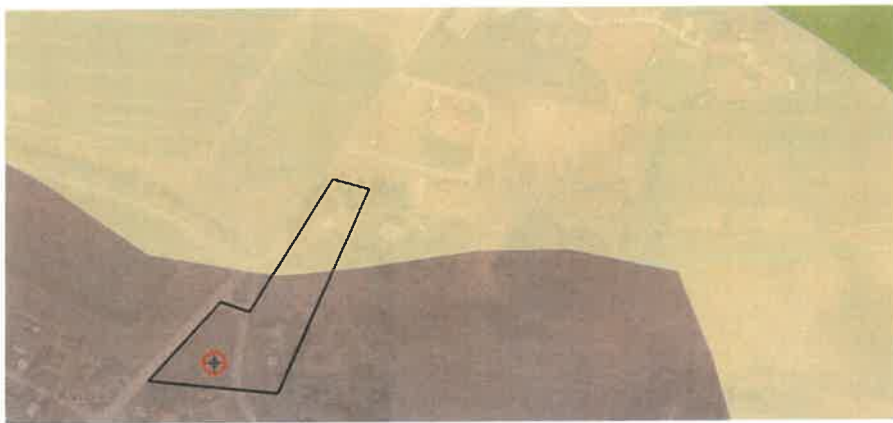


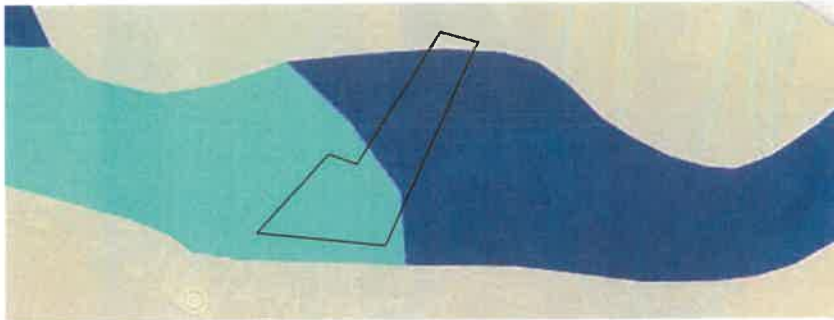
Abbildung 6: Bodenfunktionsbereich, aus: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

### Wasser

**Bestand:** Fließ- und Stillgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, das nächstgelegene Stillgewässer ist der Kubitzer Bodden nördlich in ca. 1,3 km Entfernung. Das Plangebiet liegt im oberirdischen Einzugsgebiet 9677995000 Ostsee (Quelle vom Graben

aus Ramin bis zum Graben aus Scharpitz).

Die Grundwasserneubildung wird in den Umweltkarten MV mit 225,2 mm/a angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt 2,5 m. Der Grundwasserflurabstand wird mit > 2 – 5 m angegeben (s. Abb. 7 hellblaue Darstellung). Im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes wird der Grundwasserflurabstand mit  $\leq 2$  m angegeben (s. Abb. 7 dunkelblaue Darstellung). Die Grundwassergeschüttheit wird als gering bewertet, die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt < 5 m.



**Abbildung 7:** Grundwasserflurabstand, aus: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Wasserschutzgebiet Ramin (MV\_WSG\_1645\_01) mit der Schutzzone III. Zwischen Plangebiet und Schutzgebiet verläuft eine Erschließungsstraße. Aufgrund des vorhandenen Wasserschutzgebietes ist den Belangen des Trinkwasserschutzes hohe Aufmerksamkeit zu widmen.



**Abbildung 8:** Wasserschutzgebiet MV\_WSG\_1645\_01, aus: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

**Bewertung:** Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung von Baurecht in bereits bebauten Gebieten. Es sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Bei Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet, das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen. Das vorhandene Wasserschutzgebiet Ramin wird durch das Vorhaben aufgrund der bestehenden Vorbeeinträchtigungen nicht beeinträchtigt.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken im Plangebiet zu versickern oder zu verwerten. Die Niederschlagswasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des von befestigten und versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser mittels Versickerungsanlagen gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 vorliegt oder

von der Wasserbehörde zugesichert ist.

#### Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: Pflanzen. 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 (Buchenwälder mesophiler Standorte) auf. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Die Biotoptypen wurden gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2) kartiert.

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an die Ortschaft Rambin an der Erschließungsstraße „Strandstraße“. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Gartennutzung. Zu finden sind hier regelmäßig gemähte Rasenflächen, Stauden, Obst- und Ziergehölze sowie ein Holzschuppen). Das Grundstück ist randlich von Großgehölzen umgeben. An der westlichen Grundstücksgrenze stehen Kiefern, an der südlichen Grundstücksgrenze verschiedene Laubgehölze (u.a. Eschen, Birken, Eichen). Nördlich und östlich angrenzend an das Wohngrundstück befinden sich weitere Wohngrundstücke mit Privatgartennutzungen). Mittig des Plangebietes liegt eine Ackerfläche. Im südlichen Anschluss an die Ackerfläche eine derzeit ungenutzte, aber regelmäßig gemähte, Freifläche mit Resten der vorherigen Bebauung (Fundament einer ehemaligen Stallanlage, alter Schuppen mit Wellblechdach). Randlich wachsen Brombeeren (*Rubus spec.*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Kartoffelrosen (*Rosa rugosa*) und Aufwuchs vom Essibaum (*Rhus typhina*).

Das Plangebiet wird durch eine vollversiegelte Straße „Strandstraße“ erschlossen. Weiterhin befinden sich Teilversiegelungen im Plangebiet (als geschotterte Zufahrt zum Wohngrundstück).

Die Einzelbäume werden in folgender Tabelle dargestellt:

| Nr. | Baumart                    | Kr.- Ø in m | StU in m | Bemerkungen                           |
|-----|----------------------------|-------------|----------|---------------------------------------|
| 1   | <i>Betula pendula</i>      | 4           | 0,88     |                                       |
| 2   | <i>Betula pendula</i>      | 7           | 1,12     |                                       |
| 3   | <i>Pinus sylvestris</i>    | 8           | 1,41     |                                       |
| 4   | <i>Pinus sylvestris</i>    | 5           | 1,15     |                                       |
| 5   | <i>Pinus sylvestris</i>    | 4           | 0,75     |                                       |
| 6   | <i>Quercus robur</i>       | 5           | 0,97     |                                       |
| 7   | <i>Pinus sylvestris</i>    | 5           | 0,98     |                                       |
| 8   | <i>Betula pendula</i>      | 7           | 1,10     |                                       |
| 9   | <i>Pinus sylvestris</i>    | 5           | 0,76     |                                       |
| 10  | <i>Populus x canescens</i> | 8           | 1,44     |                                       |
| 11  | <i>Quercus robur</i>       | 7           | 0,65     |                                       |
| 12  | <i>Betula pendula</i>      | 6           | 0,60     |                                       |
| 13  | <i>Fraxinus excelsior</i>  | 8           | 1,40     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 14  | <i>Quercus robur</i>       | 5           | 0,70     |                                       |
| 15  | <i>Betula pendula</i>      | 4           | 0,70     |                                       |
| 16  | <i>Fraxinus excelsior</i>  | 7           | 1,30     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |

| Nr. | Baumart            | Kr.- Ø in m | StU in m | Bemerkungen                           |
|-----|--------------------|-------------|----------|---------------------------------------|
| 17  | Fraxinus excelsior | 6           | 0,95     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 18  | Fraxinus excelsior | 7           | 1,40     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 19  | Fraxinus excelsior | 7           | 1,30     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 20  | Pinus sylvestris   | 6           | 0,81     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 21  | Pinus sylvestris   | 7           | 1,10     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 22  | Pinus sylvestris   | 7           | 1,12     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 23  | Pinus sylvestris   | 6           | 0,80     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 24  | Pinus sylvestris   | 5           | 0,64     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 25  | Pinus sylvestris   | 5           | 0,64     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 26  | Pinus sylvestris   | 5           | 0,60     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 27  | Pinus sylvestris   | 3           | 0,45     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 28  | Pinus sylvestris   | 6           | 0,70     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 29  | Pinus sylvestris   | 7           | 1,20     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 30  | Pinus sylvestris   | 6           | 0,70     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 31  | Pinus sylvestris   | 6           | 0,80     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 32  | Pinus sylvestris   | 6           | 0,75     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 33  | Pinus sylvestris   | 7           | 1,05     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 34  | Pinus sylvestris   | 7           | 1,08     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 35  | Pinus sylvestris   | 5           | 0,65     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 36  | Pinus sylvestris   | 7           | 1,00     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 37  | Pinus sylvestris   | 7           | 1,00     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |
| 38  | Pinus sylvestris   | 7           | 0,95     | im Kronendruck zu benachbarten Bäumen |

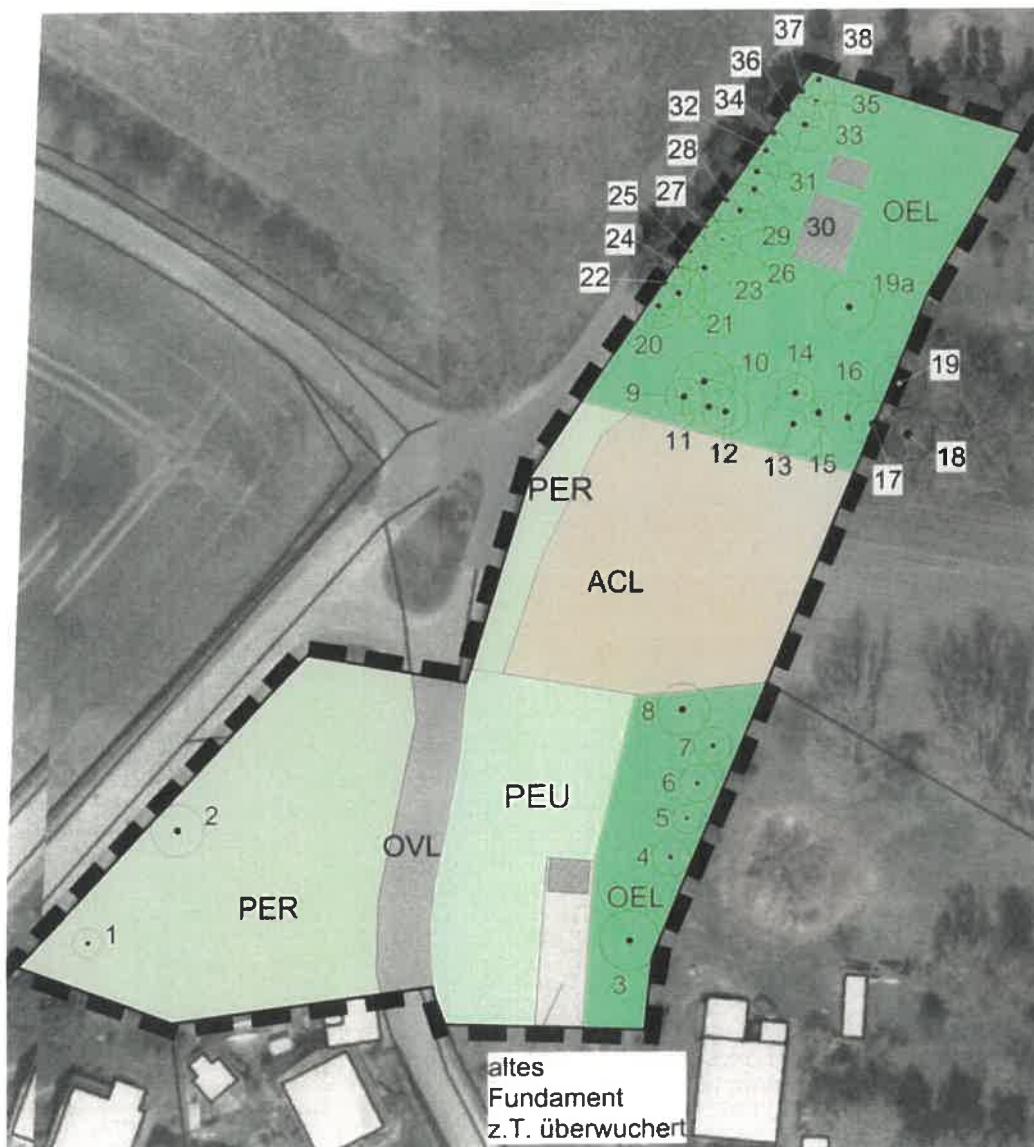
Tabelle 1: aufgenommen am 28. 08. 2015, Bearbeiter: Förste



E = Erhalt, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen

F = Fällung, Ausgleich nach Baumschutzsatzung Ramin/Baumschutzkompensationserlass bzw. Alleenerlass

Für die Bäume gilt Einzelbaumschutz gem. § 18 NatSchAG M-V. Sie werden bei Rodung gemäß Baumschutzsatzung Ramin bzw. Baumschutzkompensationserlass ausgeglichen.



**Abbildung 8:** Biotoptypenkartierung und Einzelbaumerfassung

#### Legende Biotoptypen

PER Artenarme Zierrasen

PEU Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation

ACL Lehm- bzw. Tonacker

OEL Lockerer Einzelhausgebiet

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- RUE02039 Hecke, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Entfernung: ca. 11 m westlich, Fläche: 6.400 m<sup>2</sup>
- RUE02042 permanentes Kleingewässer, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg., Entfernung: ca. 4 m östlich, Fläche: 152 m<sup>2</sup>
- RUE02047 permanentes Kleingewässer; nicht diff. Baumbestand, Gesetzesbegriff:

Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg., Entfernung: ca. 107 m nordöstlich, Fläche: 1.886 m<sup>2</sup>

- RUE02050 permanentes Kleingewässer, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg., Entfernung: ca. 130 m nordöstlich, Fläche: 350 m<sup>2</sup>



**Abbildung 9:** Luftbild mit Biotopen nach §20 NatSchAG M-V, aus: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Das an das Plangebiet angrenzende Biotop RUE02042 permanentes Kleingewässer befindet sich mitten in einem privaten, intensiv genutzten Hausgarten und ist demnach bereits seit langem durch Wohnbebauung vorgeprägt. Das Biotop ist stark zugewachsen, eine Wasseroberfläche konnte bei der Besichtigung vor Ort nicht festgestellt werden (s. Abb. 10). Größere Populationen streng geschützter Arten werden daher nicht vermutet.



**Abbildung 10:** gem. Umweltkarten verzeichnetes Biotop RUE02040 (kartiert am 28.08.2015)

Pflanzen / Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen im Plangebiet weisen allgemeine Siedlungsfunktionen ohne besonderen floristischen Wert auf. Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG:

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vo-

gelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Aus faunistischer Sicht verfügt das Plangebiet mit seinen Gebäuden, Sträuchern und Einzelbäumen, den angrenzenden Gehölzflächen, sowie den umliegenden Offenlandstrukturen über ein gewisses Lebensraumpotential. Das Plangebiet wird als Siedlungsgebiet bereits seit Jahren intensiv vom Menschen genutzt. Im Vergleich zur Vorbelastung werden keine erheblich negativen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch das Vorhaben erwartet.

Zu erwartende Biotopverluste finden überwiegend auf den derzeit intensiv genutzten Flächen (private Nutzgärten, Ackerflächen, Zierrasenflächen) statt. Vereinzelt müssen Gehölze gerodet werden.

Die voll- und teilversiegelten Erschließungsflächen im Plangebiet stellen aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen keinen geeigneten Lebensraum (Sonnenplatz) für Reptilien dar.

Einen möglichen Sonnenplatz für Reptilien könnte das alte Fundament auf der derzeit ungenutzten Freifläche darstellen. Die Freifläche wird regelmäßig gemäht und befindet sich direkt an einer Erschließungsstraße. Aufgrund dieser Störfwirkungen nicht als bevorzugter Lebensraum für Reptilien zu betrachten. Es fehlt an weiteren für stabile Populationen erforderlichen Teillebensräumen (Reproduktions- oder Überwinterungsräume).

Basierend auf der Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes werden Fischotter, sowie die Artengruppen Amphibien, Brutvögel und Fledermäuse näher untersucht.

#### Fischotter (*Lutra lutra*)

Das Plangebiet liegt innerhalb des MTB 1645-001. Hier ist gem. Umweltkarten MV (Abfrage August 2015) kein Fischottervorkommen belegt. Totfunde im Umfeld sind ebenfalls nicht verzeichnet. Auch sind innerhalb sowie in der näheren Umgebung des Plangebietes keine geeigneten Strukturen vorhanden, die dem Fischotter (oder seinen Beutetieren) einen potenziellen Lebensraum bieten könnten. Das Plangebiet wird intensiv durch den Menschen als Wohnstandort oder landwirtschaftlich genutzt. Die derzeit ungenutzten Flächen werden regelmäßig gemäht und von höherem Bewuchs freigehalten. Aufenthalte oder Wanderbewegungen durch den Fischotter sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

#### Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geeigneten Lebensräume für Amphibien. Die Flächen werden intensiv durch den Menschen genutzt (regelmäßig gemähte Rasenflächen, Ackerflächen, Gartenflächen). Als einziges Gewässer liegt angrenzend an das Plangebiet das Biotop RUE02042 permanentes Kleingewässer. Es befindet sich mitten in einem privaten, intensiv genutzten Hausgarten und ist demnach bereits seit langem durch Wohnbebauung vorgeprägt. Das Biotop ist stark zugewachsen, eine Wasserfläche konnte bei der Besichtigung vor Ort nicht festgestellt werden. Als Laichgewässer wird das Biotop daher als ungeeignet eingeschätzt. Größere Populationen streng geschützter Arten werden nicht vermutet.

Ein Vorkommen von Einzelindividuen innerhalb des Plangebietes ist generell nicht auszuschließen. Nordöstlich des Plangebietes in ca. 100 m Entfernung befinden sich Gewässerbiootope mit Habitatpotenzial. Diese werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Störungen von Amphibien können aufgrund der Vorbelastung und der Entfernungen zu möglichen Habitaten ausgeschlossen werden

#### Fledermäuse

Potenzielle Tages- und Sommerquartiere sind innerhalb des vorhandenen Gebäudebestan-

des (Schuppen mit Wellblechdach, Holzschuppen) möglich. Das im Plangebiet vorhandene Wohngebäude besitzt keine Nischen und Spalten für eine Tagesquartiernutzung. Für die Nutzung als Winterquartiere oder Wochenstuben wird der vorhandene Gebäude- und Baumbestand als nicht geeignet eingeschätzt.

Der Gehölzbestand wurde auf Höhlungen oder Spalten hin untersucht. Aktuell wurden hier keine möglichen Habitate entdeckt.

Aufgrund der starken Störung durch den Menschen wird davon ausgegangen, dass ein erhöhtes Lebensraumpotential für Fledermäuse nicht gegeben ist. Da jedoch eine Nutzung der Nebengebäude als temporäres Sommerquartier nicht komplett ausgeschlossen werden kann, sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes, Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden / Schuppen im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

#### Brutvögel

Das Plangebiet liegt innerhalb des MTB 1645-001. Innerhalb dieses Quadranten fanden gem. Umweltkarten M-V zwischen 2011 und 2013 Rotmilankartierungen statt. Es wurde ein Brutpaar des Rotmilans nachgewiesen. Genaue Angaben zum Horststandort wurden nicht gemacht.

Der Baumbestand wurde im belaubten Zustand auf Nistplätze (Höhlen und Nester) von Brutvögeln hin untersucht. Aktuell wurden keine Nistspuren entdeckt.

Aufgrund zukünftiger möglicher Nistaktivitäten von Brutvögeln im Gehölzbestand, sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Generell ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gebäude oder Gehölze durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Tiere / Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen oder besonders geschützte Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen.

Das Vorhaben liegt innerhalb anthropogen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnte.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordnete Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

#### Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit „Westrügenschles Boddenland mit Hiddensee und Ummanz“ innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurden das Untersuchungsgebiet (Landschaftsbildraum: Wiesenniederung nördlich Ramin, Nr. // 6 - 35) der Stufe hoch bis sehr hoch zugeordnet.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich angrenzend an den Siedlungsbereich von



Rambin. Rambin liegt auf der Insel Rügen an der B 96 zwischen Altefähr und Samtens. In einer Entfernung von ca. 1,3 km nördlich befindet sich der Kubitzer Bodden. Landwirtschaftliche Nutzflächen sowie vereinzelte kleine Siedlungen prägen das Landschaftsbild. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch vereinzelte Gehölzbestände und kleinere Gehölzbiotopie aufgelockert.

Der wichtigste Aspekt hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist die Lage im unmittelbaren Anschluss an ein Siedlungsgebiet sowie die Vorbeeinträchtigung durch die bereits vorhandenen Bebauungen (Schuppen und altes Fundament eines ehemaligen Tierstalls, Wohngebäude mit Gartennutzung und Holzschuppen) und Erschließungsflächen.

Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume, es wird bereits langjährig durch den Menschen genutzt.

Im Hinblick auf die bestehende Bebauung ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die beabsichtigte bauliche Abrundung gering. Die neue Bebauung fügt sich in die Eigenart der umgebenden Bebauung ein. Sie erfolgt auf derzeit intensiv genutzten Flächen. Die Ortslage Rambin wird durch die Sicherung von Baurecht in Wohngebieten baulich verdichtet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

### **2.2.3.) 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 (GVOBl. M-V S. 66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Die Ergänzungsbereich des Plangebiets liegt am nördlichen Rand der Ortslage. Der derzeitige Bestand der Vegetation zeichnet sich im Wesentlichen durch regelmäßig gemähte Zierrasenflächen, Privatgartenflächen mit Obst- bzw. Ziergehölzen, sowie einer Ackerfläche aus.

Die Flurstücke werden als Artenarmer Zierrasen (PER), Lehm- bzw. Tonacker (ACL), lockeres Einzelhausgebiet (OEL) und nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU) angesprochen.

Innerhalb bzw. angrenzend an das Plangebiet verläuft die Erschließungsstraße „Strandstraße“. An Gehölzen sind Einzelbäume sowie siedlungsgeprägte Ziergehölze oder Obstbäume vorhanden.

Für die Totalversiegelung (Wohngebäude mit Nebengebäuden und Erschließungsflächen) werden die Biotoptypen Ackerfläche (ACL), Artenarmer Zierrasen (PER), nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU) und lockeres Einzelhausgebiet (OEL) beansprucht.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt  $\leq 50\text{m}$ . Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Der Eingriff wird wie folgt bewertet:

### Biotopbeseitigung mit Totalverlust

| Biotoptyp  | Code gem. Schlüssel des Landes M-V | Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> ) | Wertstufe | Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation |
|--|------------------------------------|------------------------------------|-----------|--|------------------------------------|
| Lehm- bzw. Tonacker (ACL)  | 12.1.2                             | 417,75                             | 1         | [1 + 0,5] x 0,75   | 469,97                             |
| Artenarmer Zierrasen (PER)   | 13.3.2                             | 417,75                             | -         | [0,5 + 0,5] x 0,75   | 313,31                             |
| Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU) | 13.3.4                             | 417,75                             | 1         | [1 + 0,5] x 0,75   | 469,97                             |
| Lockerer Einzelhausbereich (OEL)   | 14.4.2                             | 417,75                             | -         | [0,5 + 0,5] x 0,75   | 313,31                             |
| <b>Gesamt</b>  |                                    | <b>1.671,00</b>                    |           |  | <b>1.566,56</b>                    |

### Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Wird nicht 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  $\geq 2$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen. Mittelbare Eingriffswirkungen werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

### Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust 1.566,56 Kompensationsflächenpunkte

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust 0 Kompensationsflächenpunkte

Mittelbare Eingriffswirkungen 0 Kompensationsflächenpunkte

**Gesamteingriff (gerundet) 1.567,0 Kompensationsflächenpunkte**

### Gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen

Den gemäß ausgewiesenen Flächeneinheiten ermittelten Eingriffen wird als Ausgleichsmaßnahme die Pflanzung von Einzelbäumen gegenübergestellt. Der Ausgleich wird in Bezug auf qm Neuversiegelung berechnet. Der erforderliche Pflanzumfang wird wie folgt ermittelt:

Ein Einzelbaum wird dabei in der Bewertung mit einer zu erzielenden Grundfläche von 25 qm berücksichtigt. Die Kompensationswertzahl wird mit 1,5, der Leistungsfaktor aufgrund umgebender Beeinträchtigungen mit 0,8 festgesetzt.

| Biotoptyp  | Fläche in m <sup>2</sup> | Wertstufe | Kompensationswertzahl | Leistungsfaktor | Flächenäquivalent |
|--|--------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|-------------------|
| Pflanzung von Einzelbäumen zur Strukturierung in der Landschaft<br>1 Stck. á 25 qm | 25                       | 1         | 1,5                   | 0,8             | 30                |

Ermittlung der erforderlichen Kompensation pro 100 qm zusätzlich versiegelte Fläche

| Biotoptyp  | Code gem. Schlüssel des Landes M-V | Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> ) | Wertstufe | Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation |
|--|------------------------------------|------------------------------------|-----------|--|------------------------------------|
| Lehm- bzw. Tonacker (ACL)  | 12.1.2                             | 100                                | 1         | [1 + 0,5] x 0,75   | 112,5                              |
| Artenarmer Zierrasen (PER)   | 13.3.2                             | 100                                | -         | [0,5 + 0,5] x 0,75   | 75,0                               |
| Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU) | 13.3.4                             | 100                                | 1         | [1 + 0,5] x 0,75   | 112,5                              |
| Lockeres Einzelhausgebiet (OEL)  | 14.4.2                             | 100                                | -         | [0,5 + 0,5] x 0,75   | 75,0                               |

Pro ein Stück Baumpflanzung wird eine ökologische Wertsteigerung von 30 Flächenäquivalenten erreicht. In Abhängigkeit vom Biotoptyp sowie dem tatsächlichen Umfang der Versiegelung sind damit folgende Kompensationspflanzungen zu erbringen:

In Bereichen der Biotoptypen PER und OEL ist je 33 qm angefangene Neuversiegelung ein Baum zu pflanzen, in Bereichen der Biotoptypen ACL und PEU ist je 25 qm angefangene Neuversiegelung ein Baum zu pflanzen.

| Biotoptyp | Ermittelter Eingriff pro 100 qm Versiegelung | Anzahl Baumpflanzungen á 30 Flächenäquivalente |
|-----------|--|--|
| ACL       | 112,5  | 4  |
| PER       | 75,0   | 3  |
| PEU       | 112,5  | 4  |
| OEL       | 75,5   | 3  |

Ist eine interne Baumpflanzung ganz oder teilweise nicht möglich, ist alternativ eine Ausgleichszahlung zugunsten einer externen Sammelkompensationsmaßnahme (in der entsprechenden Landschaftszone *Ostseeküstenland*) zu leisten.

Sollten die Eigentümer der übrigen Flurstücke weitere Versiegelungen im Rahmen der zulässigen Gesamtversiegelung planen ist gem. Festsetzung je angefangene 50 m<sup>2</sup> Versiegelung 1 Baum auf den jeweiligen Grundstücken zu pflanzen.

**Bilanz:** Mit Erbringung der jeweils erforderlichen Kompensationsmaßnahme gelten die rechnerisch ermittelten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Einzelbäume (Schutz gem. §18 NatSchAG M-V). Bei Fällung ist wie folgt vorzugehen:

Kompensation gem. Baumschutzsatzung Rambin bzw. gem. §18 NatSchAG M-V

Der in der Umsetzung des Vorhabens nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Rambin vom 10.06.2004 ausgeglichen.

Gemäß der Baumschutzsatzung, die den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einschließlich der Bebauungsplangebiete regelt, sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,50 Metern, gemessen in 1,00 Metern Höhe über dem Erdboden, geschützt. Der Schutz gilt ebenfalls für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die oben genannten Vo-

raussetzungen nicht erfüllt sind, sowie für nach dieser Satzung vorgenommene Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf ihren Stammumfang. Die Satzung gilt u.a. nicht für Obstbäume und Koniferen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Da die Satzung die Mindestanforderungen des Baumschutzkompensationserlasses teilweise nicht erfüllt (z.B. hinsichtlich der Qualitätsanforderungen für Ausgleichspflanzungen), greift ergänzend §18 NatSchAG M-V.

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 sowie Pappeln im Innenbereich.

Der Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Ramin i.V.m. Baumschutzkompensationserlass wie folgt bewertet:

Tabelle 2: Kompensationsumfang bei Beseitigung von Bäumen

| Stammumfang in cm | Kompensation im Verhältnis |
|-------------------|----------------------------|
| 100 - 150         | 1:1                        |
| > 150 - 250       | 1:2                        |
| > 250             | 1:3                        |

Bei seltenen Baumarten wie Eibe, Berg-, Flatter- und Feldulme, Blutbuche, Wildapfel, Wildbirne, Elsbeere, Mehlbeere, Platane, Walnuss und Schwarznuss erfolgt die Kompensation ab einem Stammumfang von 50 cm in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden immer im Verhältnis 1:3.

Die Kompensationspflanzung ist bei möglicher Fällung des Baumes im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zu erbringen.

Gepflanzt wird ein Einzelbaum im Falle einer Baumentnahme in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 – 18 cm für Laubbäume. Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist Bestandteil der Maßnahme.

Zum Ausgleich des ermittelten Eingriffs und zur Strukturierung der Landschaft ist entsprechend des ermittelten Flächenäquivalents für die Eingriffe die jeweils erforderliche Anzahl standortheimischer Einzelbäume (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm für Laubbäume bzw. Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 12 - 14 cm für Obstgehölze) zu pflanzen. Die Bäume sind auf dem eigenen Grundstück oder innerhalb der Gemeinde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Bilanz:** Mit Erbringung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen gelten die rechnerisch ermittelten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

### **2.3.) Mensch und seine Gesundheit**

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

Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung von Baurecht in Wohngebieten. Einen wichtigen Faktor stellen in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung dar. Die Flächen sind bereits durch die baulichen Nutzungen des angrenzenden Wohngebietes von Ramin geprägt. Die neue Bebauung fügt sich in die Eigenart der umgebenden Bebauungen ein.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.



## **2.4.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Baudenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand ebenfalls nicht bekannt.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

## **2.5.) Wechselwirkungen**

Die Frequentierung der unmittelbar umgebenden Landschaft über vorhandene Radwanderwege, wird sich aufgrund der geplanten Nutzungsart nicht verändern. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert Flächen für die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und entspricht der Nutzung im umgebenden Bestand.

Die zulässige bauliche Verdichtung der Ortslage sichert eine qualitätvolle Entwicklung des Ortes und wirkt sich positiv auf die Qualität des Wohnstandortes und das Image des Ortes aus. Zusätzliche Bauplätze ermöglichen die Ansiedlung zusätzlicher Einwohner.

## **2.6.) Schutzgebiete**

### **2.6.1.) Internationale Schutzgebiete**

#### Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Am 5. Juli hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume.

Die Ortslage Ramin ist ab der B 96 umgeben vom Vogelschutzgebiet SPA 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund. Das Vogelschutzgebiet befindet sich westlich angrenzend an das Plangebiet.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen des europäischen Schutzgebietes 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.



**Abbildung 11:** Luftbild mit SPA (braun dargestellt), aus [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Verträglichkeitsvorprüfung Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Vorpommersche Boddenlandschaft sowie der nördliche Strelasund bilden eine dynamische Küstenlandschaft, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnet ist. Sie umfasst eine Gesamtfläche von 122.200 ha. Gemäß Standarddatenbogen vom 10/2007 (aktualisiert 06/2014) wird sie der kontinentalen biogeografischen Region zugeordnet.

Nachfolgend werden die Lebensräume in ihrem flächenmäßigen Anteilen aufgelistet:

|   |     |
|---|-----|
| - Meeresgebiete und -arme   | 67% |
| - Salzsümpfe, -wiesen und -steppen  | 1%  |
| - Küstendünen, Sandstrände, Machair                                       | 0%  |
| - Strandgestein, Felsküsten, Inselchen                                    | 0%  |
| - Binnengewässer (stehend und fließend)                                   | 0%  |
| - Anderes Ackerland   | 18% |
| - Trockenrasen, Steppen   | 0%  |
| - Feuchtes und mesophiles Grünland  | 7%  |
| - Moore, Sümpfe, Uferbewuchs  | 0%  |
| - Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana                            | 1%  |
| - Laubwald  | 2%  |
| - Nadeldwald  | 3%  |
| - Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Deponien, Gruben, Industriegebiete) | 0%  |

Güte und Bedeutung: Flachwasserbereiche der Außenküste, Inseln, Hakenbildungen, Windwatten, Bodden, störungsarme Ufer und Salzwiesen prägen das Bild der Landschaft und haben eine herausragende Bedeutung für die Reproduktion, Rast und Überwinterung zahlreicher Vogelarten. Das Europäische Vogelschutzgebiet umfasst eine alte Kulturlandschaft mit ausgedehnter Grünlandwirtschaft (Polderwirtschaft), großflächiger Acker- und Forstwirtschaft.

Die stark gegliederte Küstenlandschaft ist ein Ergebnis nacheiszeitlicher bis heute anhaltender Ausgleichsprozesse und umfasst unter anderem Bereiche mit aktiver Küstendynamik.

Die innerhalb des Plangebiets liegende Ackerfläche wird in den Umweltkarten M-V als regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet von Rastgebieten verschiedener Klassen geführt. Sie wird mit mittel bis hoch (Stufe 2) bewertet. Die östlich angrenzenden Ackerflächen werden in den Umweltkarten M-V als stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) geführt. Sie werden mit hoch bis sehr hoch (Stufe 3) bewertet.

Die Ackerflächen werden derzeit intensiv vom Menschen genutzt. Die Ackerfläche des Plangebietes liegt im Norden, Süden und Westen angrenzend an den intensiv genutzten Siedlungsbereich. Durch diese hohen Störwirkungen wird nicht von einem erhöhten Rastgebietspotenzial dieser Fläche ausgegangen. In der Umgebung sind weitaus größere und geschützte Rastgebiete vorhanden.

Das Gebiet wird bereits seit Jahren intensiv vom Menschen als Wohnstandort genutzt. Die etablierte Nutzung stellt eine bestehende Vorbelastung dar. Im Vergleich zu dieser werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Potenzial der umliegenden Ackerflächen als Rastgebiet erwartet.

Die intensiv genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes weisen keine Strukturen auf, die rastenden Vögeln als Nahrungsbiotop dienen könnten. Des Weiteren kann die Ortslage Ramin nicht als ungestört angesprochen werden. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer Sicherung von Nutzungen auf bereits vorgeprägten Standorten verzichtet.

Die Schutzerfordernisse des europäischen Vogelschutzgebietes liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer Bereiche als Lebensraum für Brut- und Rastvögel.

Die folgende Tabelle stellt die in den Datenbögen (Arbeitsstand 06/2014) formulierten Schutzerfordernisse den voraussichtlichen Beeinträchtigungen / negativen Auswirkungen gegenüber.

| <i>Schutzerfordernis</i>   | <i>voraussichtliche Beeinträchtigungen durch Vorhaben</i> |
|--|---|
| Erhalt von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind   | Keine   |
| Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik  | Keine   |
| Erhalt störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung   | Keine   |
| Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochtonen Raubsäugerbestandes, der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen   | Keine   |
| Erhalt der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen   | Keine   |
| Erhalt aller Backwasserröhrichte   | Keine   |
| Erhalt möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes  | Keine   |
| Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen   | Keine   |
| Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen  | Keine   |
| Erhalt und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenem Altholzanteil  | Keine   |
| Erhalt von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation  | Keine   |
| Erhalt von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden   | Keine   |
| Erhalt der Grünlandflächen, insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung) bei Grünlandflächen mit Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zum Erhalt bzw. der Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen | Keine   |
| Erhalt des Strukturreichtums in Feuchtlebensräumen (z.B. Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermooren)  | Keine   |
| Erhalt der Wasserröhrichte   | Keine   |
| Erhalt von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhalt der dazu erforderlichen Wasserqualität   | Keine   |

|  |       |
|--|-------|
| Erhalt bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert | Keine |
| Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna   | Keine |
| Erhalt von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen  | Keine |
| Erhalt von insektenreichen Offenlandböden auf Sandböden  | Keine |
| Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna   | Keine |
| Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände   | Keine |
| Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik  | Keine |
| Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen  | Keine |
| Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen  | Keine |
| Erhalt bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen  | Keine |
| Wiederherstellung offener bzw. halboffener Biotope im Bereich aufgeforsteter Dünen und Strandwälle   | Keine |

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Stellnetzfischerei,
- Störung durch un gelenkte touristische Aktivitäten auf dem Wasser,
- Nutzungsaufgabe, insbesondere auf Salzgrasland,
- unangepasste landwirtschaftliche Nutzung.

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen:

|  | <i>Intensität des Einflusses</i> | <i>Auswirkung</i> | <i>Flächenanteil des Gebietes</i> |
|--|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| landwirtschaftliche Nutzung  | starker Einfluss                 | positiv           | 30%                               |
| Aufgabe der Beweidung  | starker Einfluss                 | negativ           | 5%                                |
| Stationäre Fischerei (Reusen, Stellnetze)                          | mittlerer Einfluss               | negativ           | 10%                               |
| Schifffahrt  | mittlerer Einfluss               | negativ           | 10%                               |
| Wassersport  | mittlerer Einfluss               | negativ           | 5%                                |
| Segelflug, Paragleiten, Leichtflugzeuge, Drachenflug, Ballonfahren | durchschnittlicher Einfluss      | negativ           | 100%                              |
| Sonstige Freizeit- und Tourismusaktivitäten                        | mittlerer Einfluss               | negativ           | 30%                               |
| Polderung  | mittlerer Einfluss               | negativ           | 10%                               |
| Natürliche Prozesse (Prädation)                                    | starker Einfluss                 | negativ           | 20%                               |

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes wurden im Standarddatenbogen nicht dargestellt. Ein Gebietsmanagementplan liegt nicht vor. Maßgeblich für den Schutz des SPA sind der Erhalt einer dynamischen Küstenlandschaft mit einem hohen Anteil störungsarmer Bereiche als Lebensraum für Brut- und Rastvögel.

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren:

Das Vogelschutzgebiet 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund* umgibt nördlich der B 96 die Ortschaft Rambin. Der Siedlungsbereich selbst bleibt ausgespart. Ein kleiner Bereich des SPA grenzt im Westen an die Plangebietsgrenze an.



Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten. Die Aufstellung der Satzung sichert Flächen für die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Die Kapazität wird leicht erhöht (8 zusätzliche Bauplätze).

Durch den direkten Anschluss an die Ortslage sowie die bestehende intensive Nutzung durch den Menschen ist das Plangebiet bereits vorbeeinträchtigt.

Das Vorhaben (8 zusätzliche Bauplätze für Wohnbebauung) ist im Vergleich mit der Bestandsbebauung der angrenzenden (und umgebenden) Ortslage von geringem Gewicht, so dass sich die von der Ortslage insgesamt ausgehenden Störungen auf umliegende Landschaftsbereiche z.B. durch Erholungsnutzung (Spaziergänger) oder Verkehr nicht erheblich verändern. Betriebsbedingt können kleinräumig jedoch durch Bebauung und Gartengestaltung zusätzliche Scheuchwirkung z.B. durch Gartennutzung oder mögliche Deckung für Jäger entstehen.

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist bereits mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut, Sträucher und Großgehölze sind ebenfalls vorhanden. Derzeit unbebaute Flächen befinden sich mittig und südlich des Plangebietes. Diese Flächen werden regelmäßig gemäht oder landwirtschaftlich genutzt. Sie liegen angrenzend an Erschließungsflächen oder Wohnbebauungen. Zusätzliche Scheuchwirkungen auf mögliche Rastflächen des SPA durch den Bau von Wohnhäusern sind daher nicht zu erwarten.

Insgesamt gehen mögliche Störungen auf angrenzende Flächen im Wesentlichen nicht über die bisherigen Vorbelastungen hinaus. Das Plangebiet liegt außerhalb des Schutzgebietes. Es werden vom Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebiet ausgehen.

Abgrenzung des Wirkraumes: Angesichts der Vorbeeinträchtigung des Plangebietes durch die bestehende Ortslage ist als Wirkraum die Fläche des unmittelbaren Plangebietes zu betrachten.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt innerhalb bereits baulich bzw. nutzungsbedingt beeinträchtigter Strukturen. Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin als Grünfläche, Wohnstandort oder landwirtschaftlich genutzt werden.

Prognose möglicher Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile des Schutzgebietes durch das Vorhaben: Als maßgebliche Gebietsbestandteile des SPA werden die in den Standarddatenbögen aufgeführten Vogelarten einschließlich ihrer Lebensraumelemente gem. der Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V betrachtet. Aufgrund der umgebenden Weideflächen bzw. Ackerflächen, sind die Vogelarten zu betrachten, deren Lebensraumelemente die relevanten Biotoptypen umfassen.

Meeresrastgebiete befinden sich erst in großer Entfernung (über 1,3 km) zum Plangebiet. Vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf gewässergeprägte Lebensraumelemente und deren Zielarten (als maßgebliche Gebietsbestandteile) sind daher nicht erkennbar.

Das Plangebiet selbst ist als Rastgebiet ungeeignet. Es befinden sich große und ungestörtere Rastgebiete in der Umgebung, die ein deutlich höheres Rastgebietspotenzial aufweisen.

In der Bewertung sind die bestehenden Vorbeeinträchtigungen durch die Ortslage zu berücksichtigen. Stör- und Scheuchwirkungen, die von der Fläche ausgehen könnten, beschränken sich auf das nähere Umfeld und sind für das Vogelschutzgebiet unerheblich.

Vogelarten, deren Lebensraumelemente Acker und Grünland beinhalten, werden im Folgenden betrachtet:

| <i>dt. Name</i> | <i>wiss. Name</i>     | <i>Lebensraumelemente / Kommentar</i>  | <i>Beeinträchtigungen</i>                    |
|-----------------|-----------------------|--|--|
| Kornweihe       | <i>Circus cyaneus</i> | offene Bereiche der Kulturlandschaft (insbesondere Grünland, Gras- oder Staudenfluren) | keine, keine Nachweise im relevanten Bereich |
| Rohrweihe       | <i>Circus aerugi-</i> | Ausgedehnte, störungsarme, weit-   | keine, keine Nach-                           |

|                            |                          |  |  |
|----------------------------|--------------------------|--|--|
|                            | <i>nosus</i>             | gehend ungenutzte Schilfröhrichte mit einem möglichst hohen Anteil an Wasserröhrichten angrenzend an ausgedehnte Verlandungszonen oder landwirtschaftliche Flächen | weise im relevanten Bereich, keine geeigneten Habitate nahe des Plangebietes |
| Nonnengans, Weißwangengans | <i>Branta leucopsis</i>  | weiträumige Grünlandkomplexe mit kurzgrasigen Vegetationsbereichen   | keine, keine Nachweise im relevanten Bereich                                 |
| Saatgans                   | <i>Anser fabalis</i>     | große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat   | keine, keine Nachweise im relevanten Bereich                                 |
| Wachtel                    | <i>Coturnix coturnix</i> | Offene Flächen der Kulturlandschaft (Acker- bzw. Wiesenflächen oder ähnliche Flächen)  | keine, keine Nachweise im relevanten Bereich                                 |
| Wachtelkönig               | <i>Crex crex</i>         | Grünland mit Deckung gegebener Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen                                 | keine, keine Nachweise im relevanten Bereich                                 |
| Weißstorch                 | <i>Ciconia ciconia</i>   | Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche, sowie Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort)  | keine, keine Nachweise im relevanten Bereich                                 |
| Wiesenweihe                | <i>Circus pygargus</i>   | weiträumig Agrarlandschaften mit hoher Strukturdichte (Säume, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen)  | keine, keine Nachweise im relevanten Bereich                                 |

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben aufgrund der bereits bestehenden Vorbeeinträchtigungen, der zulässigen Nutzungsarten sowie der Bebauungsstruktur, keine die Lebensraumelemente einzelner Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben lässt.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet: bestehen im Grundkonzept, welches Flächen nutzt, die bereits durch die Ortslage vorgeprägt sind und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume entgegen wirkt.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen SPA: Plangebiet ist eine baulich bereits vorgenutzte Fläche angrenzend an den bestehenden Siedlungsbereich von Ramin. Diese Vorbeeinträchtigungen werden durch die Planung kaum verstärkt. Die Schaffung von 8 zusätzlichen Bauplätzen innerhalb bestehender Siedlungsflächen wird keine erheblichen zusätzlichen Störungen des SPA bzw. Beeinträchtigungen der Rastplatzfunktion hervorgerufen.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

## 2.6.2.) nationale Schutzgebiete

### Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“

Das Landschaftsschutzgebiet Westrügen (Nr. L 143) grenzt im Norden leicht an das Plangebiet an.

Gemäß "Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ vom 10. März 2009, § 4 Abs. 1" ist durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten.

Aufgrund der Vorbeeinträchtigungen und der Bestandsorientierung der Planung sind keine über das unmittelbare Plangebiet hinausgehenden Auswirkungen erkennbar. Das Vorhaben gilt aufgrund der festgesetzten Zulässigkeitsbestimmungen (überbaubare Grundstücksfläche,

Maß der baulichen Nutzung, Unterordnung in ortstypische Bauweise) als mit den Schutzziele der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ vereinbar.

Durch das Vorhaben wird der bestehende Siedlungsbereich in den Ergänzungsbereichen geringfügig erweitert (8 zusätzliche Bauplätze). Diese Ergänzungsbereiche reichen nicht über die geltenden Grenzen in das LSG hinein.



**Abbildung 12:** Luftbild mit LSG (grün dargestellt), aus [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

**Bewertung:** Das Vorhaben hat aufgrund der festgesetzten Zulässigkeitsbestimmungen (Bau- fensterausweisung, Maß der baulichen Nutzung, Unterordnung in ortstypische Bebauungs- struktur bei Einhaltung der bestehenden Grenzen im Ortsbild keine über die Grenzen in das LSG reichende mittelbare Wirkung und ist somit vereinbar mit dem Schutzzweck des Land- schaftsschutzgebietes "Westrügen".

### **2.7.) Zusammenfassung**

Das Vorhaben Ergänzungssatzung „Strandstraße“ der Gemeinde Rambin ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Be- einträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

| <b>Schutzgut</b>       | <b>Erheblichkeit</b>  |
|------------------------|-----------------------|
| Boden / Wasser / Klima | geringe Erheblichkeit |
| Tiere und Pflanzen     | geringe Erheblichkeit |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Mensch                       | positive Entwicklung  |
| Landschaft / Landschaftsbild | geringe Erheblichkeit |
| Kultur- und Sachgüter        | nicht betroffen       |

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Rambin, August 2016

