
Gemeinde Sagard / Rügen

1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Satzungsfassung

Auftraggeber: Grundstücksgesellschaft Martin Stolz GmbH & Co.KG
Hauptstraße 120, 17459 Koserow/ Usedom

Verfasser Allgemeine Umweltbetrachtung: grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß
Fährstraße 7, 18439 Stralsund

Bearbeiter: Norman Schlorf,
M.Sc. Raumentwicklung & Naturressourcenmanagement

**Planverfasser
Bauleitplanung:** lars hertelt – Stadtplanung und Architektur
Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Wilhelmstraße 58, 76133 Karlsruhe
Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Inhaltsverzeichnis

I Begründung.....	6
1 Ziele und Grundlagen der Planung.....	6
1.1 Lage des Plangebiets.....	6
1.2 Plangrundlage.....	6
1.3 Rechtsgrundlagen.....	6
1.4 Anlass der Planung / Planungserfordernis.....	6
1.5 Planungsziele.....	6
1.6 Verfahrenswahl.....	7
1.7 Übergeordnete Planungen.....	7
1.7.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	7
1.7.2 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	7
1.8 Bestandsaufnahme.....	9
1.8.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes.....	9
1.8.2 Aktuelle Flächennutzung im bzw. östlich angrenzend an das Plangebiet.....	10
2 Städtebauliche Planung.....	11
2.1 Änderungsumfang.....	11
2.2 Festsetzungen.....	11
2.3 Erschließungen.....	14
2.3.1 Verkehrliche Erschließung.....	14
2.3.2 Medientechnische Erschließung.....	14
2.4 Flächenbilanz.....	14
3 Auswirkungen.....	15
3.1 Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung.....	15
II Allgemeine Umweltbetrachtung.....	16
1 Einleitung.....	16
1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....	16
2 Beschreibung der Planung.....	17
2.1 Untersuchungsraum.....	17
2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs.....	17
3 Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen.....	19
3.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften.....	19
3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen.....	22
3.3 Schutzgebiete.....	22
4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung.....	23
4.1 Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand).....	23

4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
4.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
4.4	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung, Ersatz und Ausgleich	31
5	Eingriffe in Natur und Landschaft	32
5.1	Überschlägige Eingriffsermittlung.....	32
5.2	Kompensation der Eingriffe	35
6	Zusätzliche Angaben	36
6.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	36
6.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	36
6.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	36
6.4	Grünordnerische Festsetzungen/ Artenschutzrechtliche Hinweise.....	37
7	Zusammenfassung.....	38
8	Quellenverzeichnis	39

Anhänge

Anhang 1: Schalltechnische Stellungnahme ST 2503_3, Errichtung eines Lärmschutzwalls mit angeschlossener Lärmschutzwand zur Minderung des Verkehrslärms als Maßnahme gleicher Wirkung zur festgesetzten Lärmschutzwand; acouplan | Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik 2022

Anhang 2: Artenschutzfachbeitrag (AFB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ Lärmschutzwall; vom 27.06.2024; Biologische Studien Thomas Frase, Rostock

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz in der Begründung	14
Tabelle 2: Flächenbilanz im Umweltbericht.....	18
Tabelle 3: Beschreibung der Bestandssituation der zu untersuchenden Schutzgüter und Standortfaktoren.	23
Tabelle 4: Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter und Standortfaktoren.....	29
Tabelle 5: Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)	34
Tabelle 7: Zusammenfassung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	38

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Flächennutzungsplan in der Fassung der 14.Änderung (Ursprungfassung, Ausschnitt ohne Maßstab)	8
Abbildung 2: Schutzgebiete (LSG grün), Biotope (blau, dunkelgrün) und Trinkwasserschutzgebiete (blau schraffiert) (Quelle Umweltkarten M-V).....	9
Abbildung 3: Rasterlärmkarte: Beurteilungspegel Nacht mit Lärmschutzwand gemäß Festsetzung im B-Plan alt (links) und neu (rechts), Beurteilungspegel Lr,Nacht [dB(A)], Immissionshöhe 2.0 m; Quelle: acouplan, 2022	12
Abbildung 4: Zusätzliche Minderung der Beurteilungspegel durch die Variante Lärmschutzwall mit angeschlossener Lärmschutzwand gegenüber Lärmschutzwand gemäß B-Plan dargestellt anhand einer Rasterlärmkarte; Quelle acouplan 2022.....	13
Abbildung 5: Geltungsbereich der Originalplanung zum B-Plan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ (graue Kontur) mit dem Änderungsbereich (orange) und dem Ergänzungsbereich (türkis). (Quelle:	

eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt M-V vom 03.04.2024, unmaßstäblich dargestellt (Originalmaßstab: 1:1.000)).....16

Abbildung 6: Biotoptypenbestand innerhalb des Plangebiets (schwarze Kontur, rechts: Ergänzungsbereich, links: Änderungsbereich) im nördlichen Bereich der Ortslage Sagard mit der Umgrenzung des ursprünglichen Bebauungsplans (gelbe Kontur). Die Wirkbereiche der umgebenden Nutzungen (jeweils 50 m: magenta: Straße; blau: Wohn- und Ferienhäuser, Campingplatz) überlagern deutlich den Ergänzungsbereich des Vorhabens. (Quelle: eigene Darstellung, unmaßstäblich).26

I BEGRÜNDUNG

1 Ziele und Grundlagen der Planung

1.1 Lage des Plangebiets

Der Planbereich der 1. Vereinfachten Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans liegt im Bereich der Gemeinde Sagard, Gemarkung Marlow bei Sagard, Flur 1 und besteht zum einen

- aus dem Änderungsbereich 1 mit ca. 1,33 ha mit den Flurstücken 8/44, 8/45, 8/46 (alle vollständig) sowie 8/40, 8/54, 8/5, 8/41, 8/42, 8/43, 8/47 (alle teilweise) sowie
- aus dem Änderungs- und Ergänzungsbereich 2 mit den Flurstücken 8/10, 8/11, 8/34, 8/35 und 8/49 (alle teilweise) mit ca. 0,74 ha.

Die Planbereiche der 1. Vereinfachten Änderung und Ergänzung haben eine Gesamtgröße von ca. 2,07 ha.

1.2 Plangrundlage

Die Planzeichnung beruht auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster (ALKIS) mit Stand vom **Mai 2023** sowie einer Geländeaufnahme durch das Vermessungsbüro Holger Krawutschke, Bergen auf Rügen vom August 2019 im Höhenbezugssystem NHN 92.

1.3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.

1.4 Anlass der Planung / Planungserfordernis

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 23 bleiben die Ziele der ursprünglichen Planung grundsätzlich erhalten bzw. wird durch die Änderung / Ergänzung das Erreichen der Planungsziele erst ermöglicht.

Der Standort soll weiterhin touristisch als „Camping- und Ferienpark“ mit allgemeiner zentraler touristischer Infrastruktur entwickelt werden. Die Umsetzung der Planung ergänzt das touristische Angebot in der Gemeinde und Angebotslücken werden geschlossen.

1.5 Planungsziele

Konkret ist mit der 1. Änderung und Ergänzung beabsichtigt:

- die Erhöhung der GRZ für das Sondergebiet Ferienhausgebiet *SO Fehs* um zusätzliche 0,05 auf eine GRZ von insgesamt 0,3, was zu einer zulässigen Grundstücksversiegelung inklusive der GRZ II von in der Summe 0,45 führt, und
- die Teiländerung der lärmschutzfachlichen Festsetzungen und in Folge dessen die Teil-Ersetzung der festgesetzten Lärmschutzwand durch einen aufzuschüttenden höheren Lärmschutzwall.

Mit den zusätzlichen schalltechnischen Festlegungen soll eine mindestens gleichwertige Wirksamkeit des Lärmschutzwalls zur Minderung des Verkehrslärms in den Sondergebieten Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet nachgewiesen werden, wie sie im Vergleich zur der bislang festgesetzten Lärmschutzwand zu erwarten ist.

Alle weiteren Festsetzungen und Festlegungen der Ursprungsplanung bleiben unverändert.

1.6 Verfahrenswahl

„Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt ..., kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“ (§ 13 Abs. 1 BauGB)

Die 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr.23 " Camping- und Ferienpark Sagard" soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Dabei wird an der Art der Nutzung sowie bis auf die geringfügige Erhöhung der GRZ II in einem Teilbereich im Wesentlichen am Maß der baulichen Nutzung für die Gesamtanlage festgehalten.

Im vereinfachten Verfahren wird darauf abgestellt, dass der planerische Grundgedanke sowie das der Planung zugrunde liegende Grundkonzept bzw. das städtebauliche Leitbild erhalten bleiben. Mit der Beibehaltung der Nutzungen und der wesentlichen Festsetzungen bleibt das ursprüngliche Planungskonzept erhalten. Die Gemeinde verfolgt weiterhin denselben Grundgedanken wie zur Zeit der Planaufstellung.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

1.7 Übergeordnete Planungen

1.7.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Bezogen auf den Planungsanlass und das unveränderte Planungsziel ergeben sich aus den Inhalten des RREP VP keine Ziele oder Grundsätze für die Siedlungsentwicklung, die abweichend von der Ursprungsplanung raumordnerisch zusätzlich zu berücksichtigen wären.

1.7.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wurde mit dem Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 23 im Parallelverfahren an dessen Planungsziele angepasst und geändert (14. Änderung des Flächennutzungsplans, vgl. Abbildung 1).

In Bezug auf die teilerhöhte GRZ ist der Bebauungsplan aus den Festlegungen des FNP abgeleitet, da im FNP lediglich die Bauflächenausweisung normiert ist und nicht das Maß der baulichen Nutzung.

Die 1. Änderung und Ergänzung erweitert nunmehr den Geltungsbereich nach Osten und schließt die im Flächennutzungsplan ausgewiesene mindestens 20m breite Grünfläche (öffentliche Parkanlage) entlang der L 30 in den Geltungsbereich mit ein. Ähnlich breite als Grünflächen ausgewiesene Flächen finden sich in der Planzeichnung des FNP entlang nahezu der gesamten L 30 im Gemeindegebiet zwischen Wohnbauflächen und der Kreisstraße.

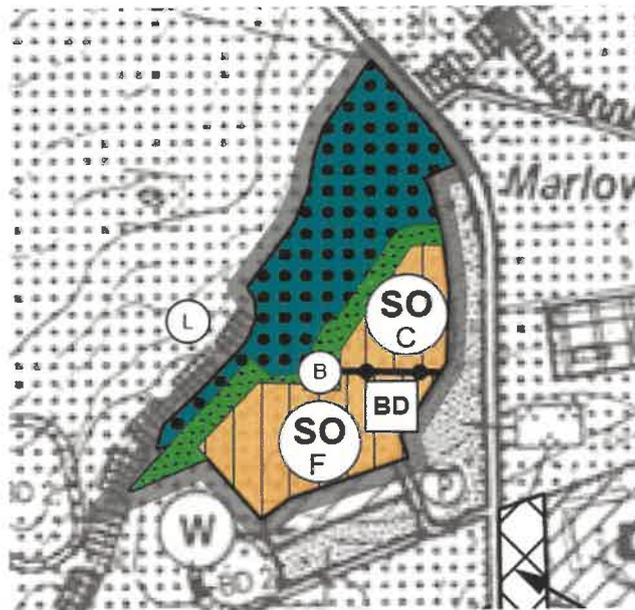


Abbildung 1: Flächennutzungsplan in der Fassung der 14. Änderung (Ursprungsfassung, Ausschnitt ohne Maßstab)

In der Begründung heisst es hierzu:

„Das Gemeindegebiet wird von der Landesstraße 30 (L 30), ohne dass es sich dabei nach dem Straßenrecht um eine Ortsdurchfahrt handelt, durchzogen ...

An den klassifizierten Straßen dürfen, außer innerhalb der Ortsdurchfahrten, Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art nur in einer Entfernung von 20 Metern zum Fahrbahnrand errichtet werden. Direkte Zugänge und Zufahrten dürfen nicht neu angelegt werden ...

Im Rahmen der Landschaftsgestaltung wird angestrebt, die Gemeindestraßen auf der freien Strecke als Alleen zu entwickeln, mindestens aber durch einseitige Baumreihen zu markieren.“

Angesichts des hohen Verkehrsaufkommens wurde mit der Ausweisung von Parkanlagen offensichtlich nicht die Etablierung einer Erholungsfunktion beabsichtigt, vielmehr sind die Grünflächen als Abstandsfläche zu den Wohnbauflächen sowie als Bestockungsfläche für Allee-bäume zu verstehen. Zusätzlich sollten verkehrliche Anbindungen an die L 30 ausgeschlossen werden.

Eine spezifische Funktion, z.B. Erholungsfunktion, wird in der Begründung zum FNP mit der Ausweisung von Grünflächen nicht benannt. Lediglich eine Bestockung und Modellierung wird als möglich angesehen. Mit einer Grünflächenausweisung und überlagernden Ausgleichsmaßnahme bleibt der ursprüngliche Zweck der Grünflächenausweisung im FNP erhalten. Im Bebauungsplan besteht entsprechend der Zielformulierung im FNP zwischen Grünfläche und L 30 weiterhin genügend Fläche für die Anpflanzung einer Baumallee inklusive Abstandsgrün.

Die Planung zur 1. vereinfachten Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 23 kann daher als aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans angesehen werden (Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB).

1.8 Bestandsaufnahme

1.8.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes

Die Gemeinde Sagard liegt eingebettet in einer vielfältigen Schutzgebietskulisse. An der Lage des Plangebiets sowie den Grenzen der ausgewiesenen Schutzgebiete haben sich seit dem Inkraft-Treten des Bebauungsplans die Schutzgebietsgrenzen in Bezug auf die vorliegende Planung nicht relevant geändert. Die vorgesehenen Änderungen liegen räumlich weiterhin nicht im Bereich vorhandener Schutzobjekte.

Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden sich in einer Entfernung von über 1,0 km zum Änderungs- und Ergänzungsbereich (EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“, Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1446-302 „Nordrügensche Bodenlandschaft“).

Die Ortslage wird vollständig vom Landschaftsschutzgebiet L81 „Ostrügen“ umschlossen. Die Grenze folgt im westlichen Bereich des Ursprungsplans dem Marlower Bach und grenzt damit an das Plangebiet an.

Innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich gesetzlich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

- Im Süden innerhalb des Plangebiets liegt das Biotop RUE05280, temporäres Kleingewässer als undiff. Röhricht; verbuscht/ stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg“ mit einer Gesamtfläche von 1.439 m². Das Biotop ist in dieser Form nicht mehr vorhanden und wurde als (ebenfalls gesetzlich geschütztes) Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten kartiert.
- Der Marlower Bach ist unter der Nummer RUE05281 als „Naturnaher und unverbauter Bach- und Flußabschnitt, einschl. der Uferveg. bzw. als naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auwald“ mit einer Gesamtfläche von 8,4 ha geschützt. Teile dieses Waldes ragen in Form eines Erlen-Eschenwaldes in das Plangebiet hinein.
- Nordwestlich des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches sind das bestehende temporäre Kleingewässer unter der Nummer RUE05282 mit einer Fläche von 2.179 m² (nicht mehr vorhanden, Ausnahme vom Biotopschutz 44.30-2021-169-Kr) sowie mit der Nummer RUE05283 das naturnahe Feldgehölz, Buche mit einer Gesamtfläche von 2.535 m² als Biotop erfasst.
- Nördlich des südlichen Änderungsbereiches besteht ein gesetzlich geschützter Röhrichtbestand mit Erlensaum. Röhricht und Erlensaum bilden aufgrund der Komplexregel (vgl. LUNG 2013) ein zusammenhängendes Biotop von 310 m².



Abbildung 2: Schutzgebiete (LSG grün), Biotope (blau, dunkelgrün) und Trinkwasserschutzgebiete (blau schraffiert) (Quelle Umweltkarten M-V)

Entlang der nordwestlichen ursprünglichen Verfahrensgrenze verläuft weiterhin der EG-WRRL-berichtspflichtige Marlower Bach (Wasserkörper RUEG -0200). Der nach EG-WRRL als „natürliches“ Fließgewässer eingestufte Marlower Bach ist gemäß § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute Zustand“ bis 2021 erreicht wird.

In einer Entfernung von ca. 150 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet mit der Trinkwasserschutzzone III. Eine Betroffenheit des Schutzgebiets ist nicht zu erkennen.

Die zum Zeitpunkt der Satzungsfassung im Plangebiet bekannten Bodendenkmale sind weiterhin vorhanden. Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG MV). Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 Abs. 2 DSchG MV). Die Bodendenkmale werden in die Kategorie der Bodendenkmale eingestuft, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, 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 Abs. 5 DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

1.8.2 Aktuelle Flächennutzung im bzw. östlich angrenzend an das Plangebiet

Östlich in einem Abstand von rund 45 m grenzt die stark befahrene *Glower Straße* (L 30) an. Gemäß Verkehrsmengenkarte 2015 ist für die Zählstelle Bobbin (1764) ein DTV-Wert von 6.355 Kfz/24 h bei 241 Kfz SV ausgewiesen. Für 2019 wurde an der Dauerzählstelle Bobbin eine Verkehrsmenge DTV von gerundet 6.700 Kfz/24h; DTV mit Schwerverkehr SV= 220 Kfz/24h erfasst. Für das Jahr 2030 ist unter Zugrundelegung der landesweiten Hochrechnungsfaktoren¹ von einem DTV-Wert von rund 7.200 Kfz/24h; DTV bei SV = 250 SV/24h auszugehen.

Die tatsächliche Immissionsbelastung wird dabei maßgeblich von der Geschwindigkeitsbegrenzung auf der *Glower Straße* (L 30) beeinflusst, wobei südlich des Knotens *Kreidebahn* - auch wenn keine ausgewiesene Ortsdurchfahrt besteht - eine Beschränkung auf 50 km/h gilt. Die nördlich des Knotens liegende freie Strecke ist unbeschränkt. Im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der L 30 (Umsetzung voraussichtlich ab 2021) wird der Knoten *Kreidebahn* mit einer Mittelinsel / Querungshilfe ausgestattet, so dass auch zukünftig von einer reduzierten Geschwindigkeit auszugehen ist. Die Belastung durch das Kopfsteinpflaster entfällt mit Umsetzung des Straßenausbaus.

Bisherige Festsetzungen

Die Lage der Lärmschutzwand ist im vorliegenden Bebauungsplan an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs im Bereich des Sondergebiets Campingplatzgebiet mit einer Höhe von 4 m über dem Höhenniveau der Landstraße L 30 festgesetzt. Zusätzlich regeln weitere Textliche

¹ Gem. Straßenbauamt Stralsund: Hochrechnungsfaktor mit Trendprognose Zunahme DTV von 2019 bis 2030 = 1,07; Hochrechnungsfaktor mit Trendprognose Zunahme SV von 2019 bis 2030 = 1,08

Festsetzungen aus immissionsrechtlicher Sicht die Sicherung gesunder Aufenthaltsbedingungen im Plangebiet.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ ist mit dem 05.07.2021 in Kraft getreten. Seit dem 15.11.2023 liegt eine Naturschutzgenehmigung vor (AZ 44.30-2023-131-Gru). Für den Planbereich wurde am 12.12.2023 eine Baugenehmigung AZ. 521.120.01.04358.23 erteilt. Mit den Erschließungsarbeiten wurde begonnen, die Geländemodellierung im genehmigten Bereich ist abgeschlossen.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Änderungsumfang

Funktional wird die gewerbliche Ferien- und Freizeiteinrichtung in einen Ferienhaus- und einen Campingplatzbereich gegliedert, die über ein mittig angeordnetes Zentralgebäude einheitlich bewirtschaftet werden und insgesamt in einer parkartigen Grünfläche eingebettet liegen. Die vorliegende Planänderung umfasst lediglich die Erhöhung der GRZ im Bereich des südlichen Ferienhausgebietes.

Erhöhung der Grundflächenzahl GRZ

In der Umsetzung der Planung wurde erkannt, dass auf Grund der gebäudeweisen Tiefenerschließung eine höhere Versiegelung notwendig ist. Hintergrund ist die Tatsache, dass der Ferienhausbereich von Süden (Boddenblick) nicht anfahrbar ist, sodass für das Erreichen insbesondere der südlichen Ferienhäuser (teilweise in dritter Reihe ein erhöhter Erschließungsaufwand erforderlich ist.

Ergänzend kommt hinzu, dass die Ausstattung der Ferienhäuser mit Terrassen, deren Grundfläche in die GRZ I einzurechnen ist, nicht bei der Ursprungsplanung berücksichtigt wurde. Dies soll nunmehr nachgeholt werden.

Optimierung der Lärmschutzmaßnahme

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ der Gemeinde Sagard /III/ ist die Errichtung einer Lärmschutzwand festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden Änderung / Ergänzung wurden schalltechnische Untersuchungen mit dem Ziel durchgeführt, die höherwertige Wirksamkeit des Lärmschutzwalls zur Minderung des Verkehrslärms in den Sondergebieten Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet im Vergleich zur festgesetzten Lärmschutzwand nachzuweisen, um so letztendlich eine Verbesserung für die Ferienholung zu erreichen.

2.2 Festsetzungen

GRZ

Der Bebauungsplan soll geändert werden hinsichtlich der Festsetzung GRZ für das südwestliche Sondergebiet Ferienhausgebiet SO *Fehs* von derzeit 0,25 auf zukünftig 0,3. Die Überschreitung der GRZ II mit zulässigen Nebenanlagen um 50% bleibt erhalten.

Denn im Rahmen der Planumsetzung wurde festgestellt, dass mit der bisher festgesetzten GRZ von 0,25 nicht alle erforderlichen Nebenanlagen hergestellt werden können. Dies betrifft sowohl die Terrassen an den Ferienhäusern als auch die Zuwegung zwischen den Ferienhäusern als Zufahrt und Bewegungsfläche für die Feuerwehr. Mit der Erhöhung der GRZ ist sowohl der Flächenanspruch für die zusätzlichen Terrassen wie auch der Flächenanspruch der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen abgedeckt.

Lärmschutzmaßnahmen

Zusätzlich sollen für die Errichtung eines Lärmschutzwalls zwischen der L 30 und dem

Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Verfahrenstechnisch wäre dies eine Ergänzung des Bebauungsplans, weil der Geltungsbereich um die Fläche der Lärmschutzanlage erweitert werden muss.

Als Maßnahme gleicher Wirkung wird nun geplant, die Lärmschutzwand teilweise durch einen Lärmschutzwall zu ersetzen. Der Lärmschutzwall soll sich in südlicher Richtung weiter erstrecken als die festgesetzte Lärmschutzwand.

Die bisherige Lage der Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan bislang an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs im Bereich des Sondergebiets Campingplatzgebiet mit einer Höhe von 4 m über dem Höhengniveau der Landstraße L 30 vorgesehen. (s. Abbildung 3)

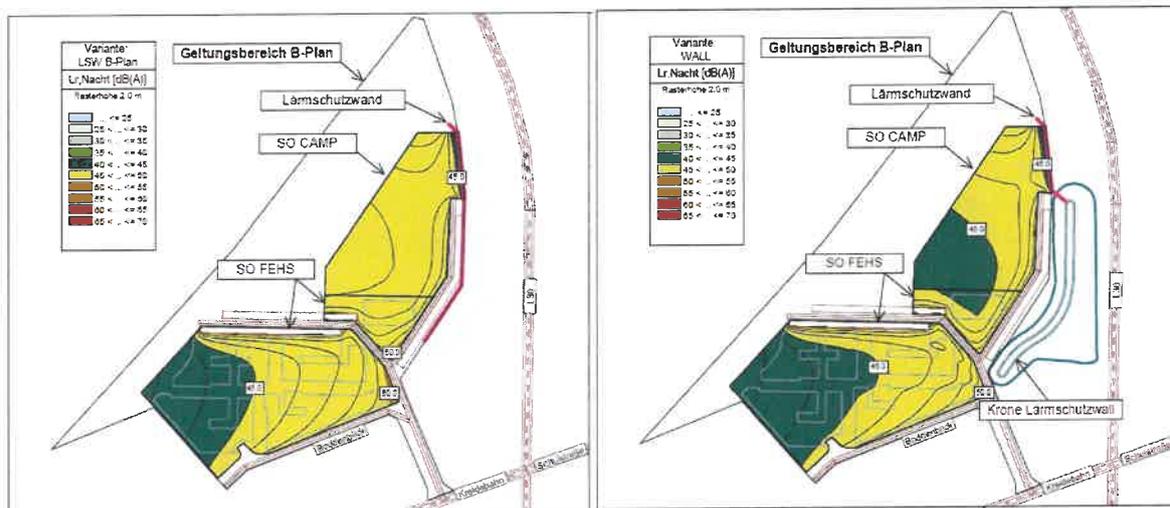


Abbildung 3: Rasterlärmkarte: Beurteilungspegel Nacht mit Lärmschutzwand gemäß Festsetzung im B-Plan alt (links) und neu (rechts), Beurteilungspegel Lr,Nacht [dB(A)], Immissionshöhe 2.0 m; Quelle: acouplan, 2022

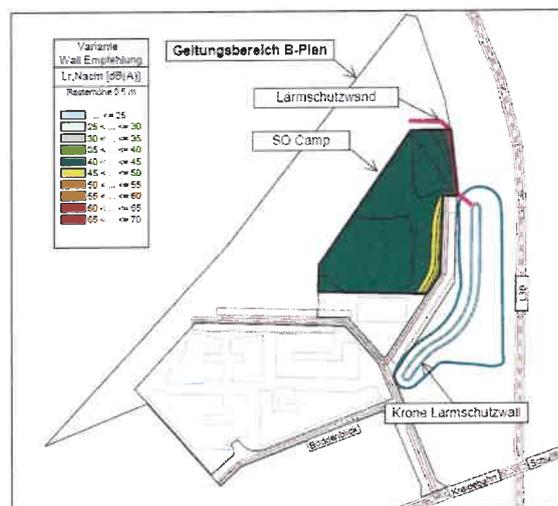


Abbildung 4: Variante mit nördlicher Verlängerung der Lärmschutzwand wie sie auch in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans dargestellt ist, Quelle: acouplan, 2022

Der nunmehr neu geplante Lärmschutzwall /IV/ soll auf dem Grundstück zwischen dem Geltungsbereich und der Glower Straße mit einem Höhenabschluss von 5,0 m über der Straßen- gradiente der Glower Straße und einer Breite von 6,0 m errichtet werden. Der westlich davon liegende Abschnitt für die Errichtung einer LSW entfällt, dafür schließt die LSW mit einem teilweise geänderten Verlauf nördlich an den Lärmschutzwall mit einer Höhe von 4 m über der Straßengradiente der Glower Straße an.

In der Rasterlärnkarte in Abbildung 5 sind die Schallpegeldifferenzen zwischen den untersuchten Varianten für jeden Rasterpunkt (Rasterweite 1 m x 1 m) dargestellt. Für die geplante Variante mit Lärmschutzwall und angeschlossener Lärmschutzwand ergeben sich an fast allen Rasterpunkten gleiche oder bis zu 2.6 dB geringere Beurteilungspegel im Vergleich zur Variante mit Lärmschutzwand gemäß Festsetzung. Lediglich in einem sehr kleinen Randbereich im SO Campingplatzgebiet in der Nähe des Übergangs vom Lärmschutzwall zur angeschlossenen Lärmschutzwand ergibt sich eine Erhöhung der Beurteilungspegel von bis zu 1.7 dB. Aufgrund der kleinen Flächengröße und der Randlage dieses Bereichs sind die dort berechneten Erhöhungen der Beurteilungspegel als unmaßgeblich zu bewerten. Die geplante Variante mit Lärmschutzwall und angeschlossener Lärmschutzwand ist in Hinblick auf die Minderung des Verkehrslärms als mindestens gleichwertig zur festgesetzten Lärmschutzwand und in weiten Teilen der Sondergebiete als vorteilhaft zu bewerten.

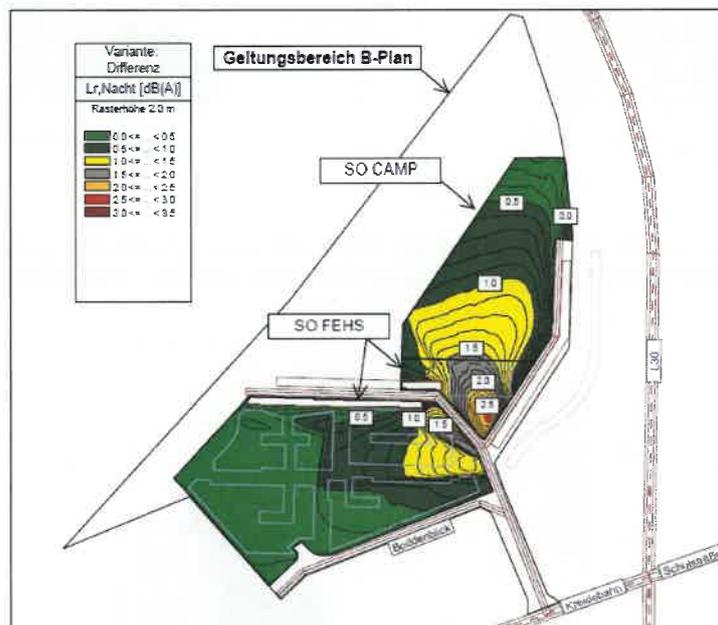


Abbildung 5: Zusätzliche Minderung der Beurteilungspegel durch die Variante Lärmschutzwall mit angeschlossener Lärmschutzwand gegenüber Lärmschutzwand gemäß B-Plan dargestellt anhand einer Rasterlärnkarte; Quelle acouplan 2022

Das Schallschutzgutachten bewertet die geplante Variante mit Lärmschutzwall und angeschlossener Lärmschutzwand für die Minderung des Verkehrslärms als vorteilhaft gegenüber der bisher in der Ursprungsfassung festgesetzten Lärmschutzwand. Die Umsetzung dieser Variante wird somit aus gutachterlichen Sicht empfohlen.

Mit beiden untersuchten Varianten ergeben sich im nordwestlichen Bereich des Sondergebiets Campingplatzgebiet Beurteilungspegel die einen Wert von $L_{r,Nacht} = 45 \text{ dB(A)}$ überschreiten, der als Orientierungswert nachts /II/ in den Verkehrslärmuntersuchungen zum Bebauungsplan /I/ der Bewertung zugrunde gelegt wurde. Die in Abbildung 5 dargestellten Beurteilungspegel wurden für eine Immissionshöhe von 0.5 m berechnet, die für eine liegende Person maßgeblich ist.

2.3 Erschließungen

2.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen. Zusätzliche Festsetzungen zur Erschließung sind nicht geplant.

2.3.2 Medientechnische Erschließung

Das Plangebiet ist medientechnisch erschlossen. Weitere Festsetzungen zur medientechnischen Erschließung sind nicht geplant.

Als technische Voraussetzung für den Anschluss an die öffentlichen *Schmutzwasserentsorgungsanlagen* sind die derzeit vorhandenen Pumpen im Pumpwerk 2 durch neue Pumpen mit entsprechender Förderleistung zu ersetzen.

Gemäß zwischenzeitlich erfolgter Fachplanung wird das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser vom B-Plangebiet) in den Graben L 110/1 eingeleitet werden. Dazu sind noch Maßnahmen zur entsprechenden äußeren Erschließung (Neuverlegung / Erneuerung Niederschlagswasserleitung) erforderlich. Eine diesbezügliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Graben L 110/1 liegt dem ZWAR bereits vor.

2.4 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz in der Begründung

<i>Nutzung</i>	<i>Planung</i>		<i>Zul. Grundfl.</i>		<i>Zul. Versiegel.</i>		<i>Veränderung</i>
			<i>alt</i>	<i>neu</i>	<i>alt</i>	<i>neu</i>	
Sondergebiet Campingplatz	7.884 m ²	--	--	--	6.307 m ² *	6.307 m ²	+ / - 0 m ²
Sondergebiet Ferienhausgebiet Nord	2.617 m ²	1.047 m ²	1.047 m ²	1.047 m ²	1.570 m ²	1.570 m ²	+ / - 0 m ²
Sondergebiet Ferienhausgebiet Süd	13.307 m ²	3.327 m ²	3.992 m²	3.992 m²	4.990 m ²	5.989 m²	+ 999 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (privat)	1.838 m ²	--	--	--	1.838 m ²	1.838 m ²	+ / - 0 m ²
Grünfläche	5.734 m ²	---	---	---	---	---	+ / - 0 m ²
Grünfläche Ergänzung (Lärmschutzwall)	6.578 m²						---
Wald	9.111 m ²				---	---	+ / - 0 m ²
Maßnahmefläche	2.500 m ²				---	---	+ / - 0 m ²
Gesamtgebiet VEP	49.569 m²	4.374 m ²	5.039 m²	5.039 m²	14.705 m ²	15.704 m²	
öffentliche Verkehrsfläche (außerhalb VEP)	1.892 m ²	--	--	--	1.892 m ²	1.892 m ²	+ / - 0 m ²
Gesamtgebiet vBP	51.461 m²	4.374 m ²	5.039 m²	5.039 m²			+ 999 m²

* bei 6.307 m² Anlagenfläche können abzüglich der erforderlichen Wegeflächen (ca. 340 lm * 3,7 m Breite = 1.260 m²) rund 5.000 m² Stand- bzw. Aufstellplätze entstehen

3 Auswirkungen

3.1 Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

Grundsätzlich gilt für Änderungsverfahren der Leitsatz des Urteils vom 20.03.2013 des VGH Baden-Württemberg – Az. 5S 1126/11: „Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen“; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).

Grundstücksbezogene Festlegungen wie Art der Nutzung, Verkehrsflächendarstellungen, überbaubare Grundstücksflächen sowie die Lage der Bodendenkmale und die grünordnerischen Festsetzungen (Lage der Biotope und Maßnahmenflächen) werden beibehalten.

Vor dem Hintergrund des eingeschränkten Änderungsumfangs, der eine geänderte Lärm-schutzmaßnahme auf zusätzlichen Flächen sowie eine erhöhten Versiegelungsgrad betrifft, sind in der Abwägung folgende öffentlichen Belange entsprechend dem Stand der Planung betroffen:

- Die Belange von Natur- und Umweltschutz: Die Belange des gesetzlichen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind einzuhalten, der Nachweis der Möglichkeit einer gesetzeskonformen Umsetzung ist Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans. Durch den Bebauungsplan werden neue Eingriffe zugelassen, die gemäß § 1a BauGB in Abarbeitung der städtebaulichen Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen sind.
- Die Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse: Angesichts der hohen Verkehrsbelastung auf der L30 sind Maßnahmen zur Lärminderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 zu treffen. Bei Unterlassen der Maßnahmen könnten die mit der Planung verfolgten Ziele einer touristischen Nutzung nicht umgesetzt werden.

Private Belange werden durch die Änderung nicht ersichtlich negativ berührt bzw. wurde die Planänderung durch den betroffenen Grundstückseigentümer angestoßen, um die Bebauungsmöglichkeiten zu erweitern und den Schallschutz zu verbessern. Angesichts der im Umfang Erweiterungsmöglichkeit ist jedoch sichergestellt, dass die Änderungen nicht zu einem wesentlich anderen Planungsergebnis führen kann als bei Beibehaltung des Ursprungsplans.

Sagard, d. 5.11.2024


S. Weizel
Bürgermeister



II ALLGEMEINE UMWELTBETRACHTUNG

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die allgemeine Umweltbetrachtung gründet auf den Entwurfsunterlagen zum Vorhaben (Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans) und den damit verbundenen Zielen und Inhalten der Planung. Zudem beruht sie auf den Aussagen der Begründung der Originalplanung. Sie dient einer überschlägigen umwelt- und naturschutzfachlichen Betrachtung des Vorhabens und soll dabei die naturräumlichen Besonderheiten aufzeigen und den Umgang mit diesen Besonderheiten skizzieren. Zudem wird eine Übersicht hinsichtlich des Verlusts von Flächen besonderer Biotoptypen (Eingriffs- und Ausgleichsbilanz) und Einzel- bzw. Alleebäumen erstellt.

Ziel der Planung ist die Änderung des bisher gültigen GRZ im Bereich des 1. Bauabschnitts von 0,25 auf 0,3 (Änderungsbereich) sowie die Erweiterung des Geltungsbereichs im Osten des Bebauungsplans (Ergänzungsbereich).

Durch die Änderung soll den gestiegenen Anforderungen an die Unterbringung von Nebenanlagen und deren Versiegelungsflächen innerhalb der Grundstücke Rechnung getragen werden. Die Erweiterung des Geltungsbereichs resultiert aus der Notwendigkeit der Errichtung eines Lärmschutzwalls zur Ortsdurchfahrt Sagard hin um die für die Ferienhausbebauung gültigen Lärmschutzauflagen einhalten zu können. Die Notwendigkeit eines solchen Lärmschutzwalls, welcher anteilig die bisher geplante Lärmschutzwand ersetzen wird, ergibt sich aus dem angefertigten Lärmschutzgutachten, welches im Zuge der Originalplanung erstellt worden ist.



Abbildung 6: Geltungsbereich der Originalplanung zum B-Plan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ (graue Kontur) mit dem Änderungsbereich (orange) und dem Ergänzungsbereich (türkis). (Quelle: eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt M-V vom 03.04.2024, unmaßstäblich dargestellt (Originalmaßstab: 1:1.000))

2 Beschreibung der Planung

2.1 Untersuchungsraum

Das Vorhaben soll im nordwestlichen Randbereich der Ortslage Sagard realisiert werden. Südlich des Plangebiets befindet sich die Straße *Boddenblick* sowie die daran angrenzende Wohnbebauung und eine Gehölzfläche. Westlich des Plangebiets erstreckt sich eine Ackerfläche. Nördlich und nordwestlich verläuft der *Marlower Bach* mit seinem Saumstreifen, der forstrechtlich als Wald betrachtet wird. Östlich befindet sich die Landesstraße L 30 (*Glower Straße*) als Ortsdurchfahrt durch die Ortslage Sagard.

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Sagard, Gemarkung Marlow bei Sagard, Flur 1. Der Änderungsbereich beschränkt sich auf den südwestlichen Teil des Geltungsbereichs der Originalplanung, unmittelbar nördlich der vorhandenen Wohnbebauung an der Straße *Boddenblick* (sog. 1. Bauabschnitt). Der Ergänzungsbereich grenzt östlich an den Geltungsbereich der Originalplanung an und befindet sich somit zwischen dem früheren Geltungsbereich und der Ortsdurchfahrt L 30 (*Glower Straße*). Die nachfolgenden Flurstücke werden dabei vollständig bzw. anteilig in Anspruch genommen:

Änderungsbereich:

- Flur 1: 8/40, 8/41, 8/42, 8/43, 8/46, 8/ 47, 8/54, 8/55, 8/56 (anteilig)
- Flur 1: 8/44, 8/45, 8/52 (vollständig)

Ergänzungsbereich:

- Flur 1: 8/10, 8/11, 8/34, 8/35, 8/55 (anteilig)

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13.307 m², der Ergänzungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7.420 m². Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 20.727 m².

Innerhalb des Änderungsbereichs wird von einer Nutzung als Ferienhausgebiet ausgegangen, da dies den Aussagen des rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht und als Ziel der Entwicklung des B-Plangebiets angestrebt wird. Ungeachtet des derzeitigen Zustandes wird in der nachfolgenden Planung von einer bereits vollständig erfolgten Umsetzung des Bebauungsplans ausgegangen, da die Bauarbeiten bereits im vollen Gange sind. Der Ergänzungsbereich stellt sich als ruderal bewachsene Fläche dar, die durch den Transport und die Ablagerung von Erdmassen anthropogen überprägt ist. Im nördlichen Abschnitt des Ergänzungsbereichs sowie südlich daran angrenzend befinden sich überwiegend lockere Gehölzstrukturen.

Für das Vorhaben wurde – in Anlehnung an die Anlage 5 der *Hinweise zur Eingriffsregelung* Neufassung 2018 (Stand: 2019) – ein Wirkungsbereich I von 50 m sowie ein Wirkungsbereich II von 200 m festgesetzt. Dieser findet jedoch nur geringe Anwendung, da es zu vermehrten Überlappungen mit bereits vorhandenen Siedlungsbereichen oder Verkehrsstrassen kommt. Und eine exakte Zuweisung von Auswirkungen oder Beeinflussungen durch das Vorhaben in diesen Bereichen schwer darstellbar ist.

Der Untersuchungsraum für das Vorhaben ist grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Vorhabens (Änderungsbereich der Originalplanung, Ergänzungsbereich) und dessen Wirkbereiche beschränkt. Dabei wird jedoch verstärkt der Ergänzungsbereich betrachtet, da für den Änderungsbereich keine grundlegenden Änderungen der Originalplanung, sondern lediglich eine Erhöhung der gültigen GRZ vorgenommen werden soll. Bei Bedarf werden auch die umliegenden Siedlungs-, Verkehrs- und Gehölzflächen berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs

Die vorliegende Planung teilt sich in zwei Bereiche auf:

- Änderungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ im Bereich der Ferienhaussiedlung im Westen/ Südwesten des ehemaligen Geltungsbereichs,
- Ergänzung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ um eine parkähnliche Fläche (gemäß Flächennutzungsplan), die einen Lärmschutzwall beinhaltet.

Innerhalb des Änderungsbereichs soll die derzeit gültige GRZ von 0,25 auf 0,3 angehoben werden. Dies ist durch einen erhöhten Bedarf an Erschließungsflächen sowie durch einen erhöhten Bedarf an Ausstattungsflächen für die Ferienhäuser (Terrassen, Nebenanlagen) zu begründen. Für den Ergänzungsbereich wird eine Optimierung der Lärmschutzmaßnahme angestrebt. Hierzu wird ein Lärmschutzwall errichtet und die vormals geplante Lärmschutzwand angepasst (Verkürzung im Süden bis zur Anschlussstelle an den Lärmschutzwall, leichte Verlängerung mit Richtungsverlegung im Norden). Der Lärmschutzwall eine Höhe von ca. 5,00 m erreichen, die Lärmschutzwand wird eine Maximalhöhe von ca. 4,6 m aufweisen und mit einer Höhe von ca. 4,00 m an den Lärmschutzwall anschließen. Die Gesamtlänge der Lärmschutzwand beträgt ca. 99,00 m. Zudem wird der Lärmschutzwall für artenschutzrechtliche Maßnahmen hergerichtet und gegen ein Betreten gesichert.

Die nachfolgende Flächenbilanz stellt die angepasste Bilanz aus der Originalplanung dar. Dabei wird der Lärmschutzwall bereits berücksichtigt, die Umgestaltung der Lärmschutzwand wird hier jedoch nicht aufgezeigt. Der für die angepasste Lärmschutzwand zu berücksichtigende Versiegelungsfläche beträgt 145,05 m².

Tabelle 2: Flächenbilanz im Umweltbericht

<i>Nutzung</i>	<i>Planung</i>		<i>Zul. Grundfl.</i>		<i>Zul. Versiegel.</i>		<i>Veränderung</i>
			<i>alt</i>	<i>neu</i>	<i>alt</i>	<i>neu</i>	
Sondergebiet Campingplatz	7.884 m ²	--	--	--	6.307 m ² *	6.307 m ²	+ / - 0 m ²
Sondergebiet Ferienhausgebiet Nord	2.617 m ²	1.047 m ²	1.047 m ²	1.570 m ²	1.570 m ²	1.570 m ²	+ / - 0 m ²
Sondergebiet Ferienhausgebiet Süd	13.307 m ²	3.327 m ²	3.992 m²	4.990 m ²	5.989 m²	5.989 m²	+ 999 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (privat)	1.838 m ²	--	--	--	1.838 m ²	1.838 m ²	+ / - 0 m ²
Grünfläche	5.734 m ²	---	---	---	---	---	+ / - 0 m ²
Grünfläche Ergänzung (Lärmschutzwall)	6.578 m²						---
Wald	9.111 m ²			---	---	---	+ / - 0 m ²
Maßnahmefläche	2.500 m ²			---	---	---	+ / - 0 m ²
Gesamtgebiet VEP	49.569 m²	4.374 m ²	5.039 m²	14.705 m ²	15.704 m²		
öffentliche Verkehrsfläche (außerhalb VEP)	1.892 m ²	--	--	--	1.892 m ²	1.892 m ²	+ / - 0 m ²
Gesamtgebiet vBP	51.461 m²	4.374 m ²	5.039 m²				+ 999 m²

* bei 6.307 m² Anlagenfläche können abzüglich der erforderlichen Wegeflächen (ca. 340 lm * 3,7 m Breite = 1.260 m²) rund 5.000 m² Stand- bzw. Aufstellplätze entstehen

Die vorhabenbedingt entstehende Neuversiegelung setzt sich aus der korrigierten, zulässigen Versiegelung im Änderungsbereich (999,00 m²) und der geplanten Versiegelung durch die angepasste Lärmschutzwand (145,05 m²) zusammen und liegt somit bei 1.144,05 m².

3 Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Baugesetzbuch BauGB)

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 Abs. 2 BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald sollen nach § 1a Abs. 2 BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Das Vorhaben beschränkt sich auf eine gut erschlossene, durch Erdbewegungen und -ablagerungen vorgeprägte Fläche im Zusammenhang mit der Ursprungsplanung. Der schonende Umgang mit Grund und Boden wird gewahrt.

Naturschutz und Landschaftspflege gemäß §§ 1-6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß den Festschreibungen in § 1 Abs. 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfall wieder herzustellen. Mit inbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotope sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§ 4). Großflächig unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Die Planung wird hinsichtlich eventueller erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zur Bestandssituation geprüft.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können.

Artenschutzrechtliche Belange wurden im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) geprüft und dargestellt.

Baumschutz gemäß §§ 18 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach § 19 NatSchAG M-V sind alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Ergänzend sind gemäß Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Sagard alle Laubbäume (mit Ausnahmen) ab einem Stammumfang von mindestens 50 cm sowie alle Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 70 cm (jeweils gemessen in 100 cm Höhe) geschützt. Für mehrstämmige

Einzelbäume gilt der Schutz, wenn wenigstens zwei Stämme jeweils einen Stammumfang von mindestens 40 cm aufweisen. Ebenso geschützt sind Wildobstarten sowie (ohne Größenbeschränkung) Einzelbäume der Arten Eibe (*Taxus baccata*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Esskastanie (*Castanea sativa*) und Walnuss (*Juglans regia*). Des Weiteren sind Gehölze im Sinne der Satzung (Bäume und Sträucher) geschützt, wenn sie eine Fläche von mehr als 100 m² überdecken.

Der Gehölzbestand im Plangebiet beschränkt sich auf zwei Gehölzflächen, die als flächiger Besant aufgenommen wurde. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Einzel- oder Alleebäumen liegt nicht vor.

Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Entsprechend den Festsetzungen nach § 20 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zu den Verboten zulassen.

Gemäß den digitalen Kartenwerken des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird innerhalb des Plangebiets des 1. Ergänzungsbereichs kein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Das Umfeld des ca. 60 m nordwestlich verlaufenden *Marlower Bachs* wird großflächig als Gewässerbiotop RUE05281 ausgewiesen. Im Bereich des Originalplans befand ich zudem ein als Gewässerbiotop RUE05280 ausgewiesenes Feldgehölz, welches im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zur Entnahme beantragt wurde. Die Ausnahme vom Biotopschutz wurde mit Aktenzeichen 44.30-2021-169-Kr genehmigt. Ergänzend wurde im Zuge der Originalplanung ein innerhalb des Plangebiets kartiertes Biotop festgesetzt. Gesetzlich geschützte Geotope sind innerhalb des Plangebiets und dessen Wirkbereiche nicht vorhanden. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen und Geotopen kann ausgeschlossen werden.

Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Gemäß §1 Abs. 2 und 3 des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist nicht hinzunehmen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG M-V. Nördlich bzw. nordwestlich des Plangebiets befinden sich Waldflächen entlang des *Marlower Bachs*. Der nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V definierte Abstand zum Wald (30 m) wird in der Planung berücksichtigt.

Angrenzend an den Geltungsbereich des Ursprungsplans sowie teilweise hineinragend befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Zum Zwecke der Arrondierung der Waldfläche finden sowohl Waldumwandlungen als auch zusätzliche Aufforstungen statt. Der Waldsaum entlang des *Marlower Baches* wird gestärkt.

Der gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) wird eingehalten.

Bodenschutz gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)

Gemäß Bodenschutzgesetz sind die Funktionen des Bodens im Sinne des Bodenschutzes zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren,

der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Durch die geringfügige Erhöhung der GRZ im Änderungsbereich wird es zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelung kommen. Durch die grundsätzliche Beibehaltung einer moderaten GRZ innerhalb des Ferienhausgebiets bleibt der schonende Umgang mit dem Schutzgut Boden bestehen. Innerhalb des Campingplatzgebiets wird eine versickerungsfähige Flächenbefestigung vorgeschrieben, wodurch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens erhalten bleibt.

Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V

Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

Auf Grund der großen Entfernung zum nächsten Küsten- bzw. Binnengewässer sind die Schutzziele des § 29 NatSchAG M-V nicht betroffen. Eine weitere Betrachtung des Küsten- und Gewässerschutzes entfällt.

Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Im Wirkungsbereich des Plangebietes befindet sich mit dem *Marlower Bach* ein WRRL-berichtsspflichtiges Gewässer. Stoffliche Einträge sind nutzungsbedingt nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebiets ist der Grundwasserkörper Mittelrügen (DE_GB_DEMV_WP_KO_10_16) ausgeprägt, dem ein *guter mengenmäßiger Zustand* und ein *guter chemischer Zustand* attestiert werden. Überschreitungen von Schwellenwerten nach Anlage 2 GrwV bestehen nicht.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt bzw. direkt oder indirekt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Das Niederschlagswasser wird anteilig auf den Grünflächen versickert. Überschüssiges Oberflächenwasser wird nach Rückstau im Plangebiet gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende

Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG). Nach § 55 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch eine gutachterliche Schallemissionsprognose. Die Einhaltung der einschlägigen Orientierungs- und Grenzwerte wird an den relevanten Immissionsorten im Umfeld des Plangebiets nachgewiesen.

Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (§ 1 Landes-Denkmalenschutzgesetz, DSchG M-V).

Die Berücksichtigung von Bodendenkmalen bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden.

3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Seit 2010 besteht der aktuelle Raumordnungsplan in Form des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP)*. In den Ausführungen zu den Aspekten *Umwelt- und Naturschutz* in der *Freiraumentwicklung* sowie in den allgemeinen *Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung* sind Zielstellungen zum Umweltschutz enthalten. So sollen u.a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ebenso erhalten werden wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihre vielfältig-schöpferische Entwicklung. Gleichzeitig sollen angemessene Pflege- und Schutzmaßnahmen zur Einhaltung und Umsetzung der genannten Leitlinien durchgeführt werden.

Der Ortsteil Sagard ist gemäß des RREP VP als Grundzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet wird zudem als Schwerpunktraum für Tourismus sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard wird der Änderungsbereich als Sondergebiet für Ferienhäuser (SO) ausgewiesen (nach § 1 Abs 2 Nr. 12 BauNVO). Die Ausweisung erfolgte im Zuge der Originalplanung des Bebauungsplans (14. Änderung des Flächennutzungsplans). Für das Ergänzungsgebiet wird eine Grünfläche Parkanlage (P) ausgewiesen. Der geplante Lärmschutzwall ist mit dieser Ausweisung vereinbar. Die Gesamtplanung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ kann somit vollständig aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan abgeleitet werden.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Sagard liegt kein Landschaftsplan vor.

3.3 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)

Das Vorhaben liegt vollständig außerhalb von internationalen Schutzgebieten.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft* sowie das nächstgelegene Europäische Vogelschutzgebiet (VSG)-DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* liegen jeweils mindestens 1,9 km in westlicher Richtung vom Vorhabengebiet entfernt. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die NATURA 2000-Gebiete zu erwarten. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG wird daher für nicht erforderlich erachtet.

Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, Flächennaturdenkmal etc.)

Das Vorhaben liegt vollständig außerhalb von nationalen Schutzgebieten.

Der *Marlower Bach* im Nordwesten bildet die Grenze zum Landschaftsgebiet L81 *Ostrügen*, welches die Ortslage von Sagard umgibt. Weitere nationale Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Wirkungsbereichs des Plangebiets.

Wasserschutzgebiete

Das Vorhaben liegt vollständig außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Das in ca. 230 m Entfernung in nordöstliche Richtung befindliche Wasserschutzgebiet MV_WSG_1447_03 *Sagard* (Schutzzone III) befindet sich außerhalb der Wirkbereiche des Vorhabens.

4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung

4.1 Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)

Die allgemeine Umweltbetrachtung dient der ersten Darstellung des Bestandes und der potenziellen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter in ihren Ist-Zuständen. Sie erfolgt in tabellarischer Form, wobei jeweils zunächst die Bestandssituation dargestellt und anschließend potenzielle, vorhabenbedingte Veränderungen aufgeführt werden. Die Umweltbetrachtung kann im Rahmen der weiteren Planungsprozesse von den jeweiligen Fachbehörden als Diskussionsgrundlage verwendet werden.

Tabelle 3: Beschreibung der Bestandssituation der zu untersuchenden Schutzgüter und Standortfaktoren.

Schutzgut	derzeitiger Umweltzustand
Naturraum/ Relief	<p>Das Plangebiet befindet sich naturräumlich in der Landschaftseinheit <i>Nord- und ostrügenschel Hügel- und Boddenland</i> in der Großlandschaft <i>Nördliches Insel- und Boddenland</i> innerhalb der Landschaftszone <i>Ostseeküstenland</i>.</p> <p>Das Gelände ist flach bis leicht hügelig bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 26,50 m NHN.</p>
Boden	<p>Allgemeines Bodengefüge: Geschiebemergel der Hochflächen (qw3, Mg-Lg, gm; Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit, Mecklenburger Vorstoß (W3))</p> <p>Bodenfunktionsbereiche: gesamtes Plangebiet im Bereich der <i>erhöhten Schutzfunktion</i> (Stufe 3/5, ruderaler Fläche mit angrenzenden Gehölzen und naher Verkehrs- und Wohnnutzung)</p> <p>Der Standort ist durch frühere Erdarbeiten sowie die anteilig durch die Nutzung als Lagerstätte für Erdstoffe erheblich anthropogen überprägt.</p> <p>Durch die Aufbringung und Lagerung von Erdmassen kam es in der Vergangenheit zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Produktions-, Lebensraum-, Speicher-, Pufferfunktion etc.). Die natürliche Bodenbildung in den oberen Bodenschichten muss daher als vorbeeinträchtigt betrachtet werden. Die anthropogenen Bodenfunktionen (Standortfunktion,</p>

	<p>Wasserkörper Grundwasser nach WRRL: MV_WP_KO_10_16 <i>Rügen-Nord-ost; guter mengenmäßiger Zustand und guter chemischer Zustand</i>, keine Überschreitungen der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV</p>
<p>Klima/ Klimawandel/ Luftqualität</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone des „Ostdeutschen Küstenklimas“, die Küstenbereiche der Ostsee prägen das maritime Klima. Es herrschen kühle Sommer (Juli/ August mit ca. 16,7°C Durchschnittstemperatur) und milde Winter (Februar mit -0,3°C Durchschnittstemperatur) vor. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 8,0°C.</p> <p>Das Plangebiet sowie die derzeitigen Nutzungen sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv, z.B. durch starke Emissionen oder einen erhöhten Wasserverbrauch, zu befördern und Extremereignisse hervorzurufen. Zeitgleich ist das Plangebiet derzeit keinen erhöhten Gefahren durch klimainduzierte Extremereignisse (Hochwasser- und Überschwemmungsgefahr, hohe Strahlungsbelastung) ausgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet ist – auf Grund seiner Lage im Siedlungszusammenhang – nicht als Kaltluftentstehungsgebiet zu betrachten. Durch die lokalen Gewerbe- und Industriebetriebe, die Ortsdurchfahrt in Richtung Glowe sowie den Siedlungsstandort Sagard ist von einer zumindest mäßigen, lokalen Vorbelastung der Luftqualität zu rechnen (siehe Schutzgut Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung).</p>
<p>Vegetation/ Baumbestand</p>	<p><i>Heutige potenziell natürliche Vegetation (HPNV):</i> Für den größten Teil des Plangebiets wird die HPNV-Obereinheit <i>Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte (N20)</i> bzw. die HPNV-Einheit <i>Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald</i> ausgewiesen. Für einen schmalen Streifen im Osten des Plangebiets wird keine HPNV ausgewiesen, es handelt sich hierbei vermutlich um Bereiche des Siedlungsraums von Sagard. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich ein Vegetationsbestand gemäß der ausgewiesenen HPNV-Einheit langfristig im gesamten Plangebiet einstellen würde, wenn sämtliche Bau- und Siedlungsaktivitäten durch den Menschen beendet würden.</p> <p><i>Biotoptypen:</i> Die Biotoptypenansprache erfolgt anhand von Luftbildern und der Biotoptypenkartierung, bezugnehmend auf die gegenwärtigen bzw. bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungen. Für den Änderungsbereich wird dabei gem. bestehendem Baurecht der zukünftige Biotoptyp eines Ferienhausgebiets (PZF) angegeben. Richtung <i>Marlower Bach</i> wird gemäß Ursprungsbebauungsplan eine Grünanlage, begleitet von Waldflächen sowie eine Fläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angenommen. Ein Biotop mit umgebendem Schutzstreifen grenzt an den Änderungsbereich an. Innerhalb des Ergänzungsbereichs befinden sich ruderaler Staudenfluren (RHU) und Gehölze aus überwiegend heimischen Baumarten (PWX, PHX). Zudem wird auch hier anteilig der zukünftige Biotoptyp eines Ferienhausgebiets bzw. eines Campingplatzes (PZC) angegeben. Im Umfeld befinden sich Siedlungs- und Verkehrsbiotoptypen (OVL, OVP, PSJ, OER) sowie Acker- und Waldflächen (ACL, WXS) und der <i>Marlower Bach</i> mit seinen Saumstreifen (FBN, VHD).</p>



Abbildung 4: Biotoptypenbestand innerhalb des Plangebiets (schwarze Kontur, rechts: Ergänzungsbereich, links: Änderungsbereich) im nördlichen Bereich der Ortslage Sagard mit der Umgrenzung des ursprünglichen Bebauungsplans (gelbe Kontur). Die Wirkbereiche der umgebenden Nutzungen (jeweils 50 m: magenta: Straße; blau: Wohn- und Ferienhäuser, Campingplatz) überlagern deutlich den Ergänzungsbereich des Vorhabens. (Quelle: eigene Darstellung, unmaßstäblich).

Vegetationsbestand: Eine Aufnahme des Vegetationsbestandes erfolgte im Rahmen der beauftragten Biotoptypenerfassung. Der Änderungsbereich wird den Ausweisungen im Bebauungsplan entsprechend angesprochen. Auf Grund der bestehenden Bautätigkeiten ist derzeit keine ortstypische Vegetation vorhanden. Im Ergänzungsbereich dominierten vor allem typische Ruderalpflanzen, wie z.B. Filzklette (*Arctium tomentosum*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*). In den Randbereichen hin zu den Gehölzen wuchsen zudem Arten wie Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Brombeere (*Rubus spec.*) ein. Wertgebende Pflanzenarten konnten im Zuge der Kartierung nicht festgestellt werden.

Einzelbäume/ Alleebäume/ Baumreihen: Innerhalb des Plangebiets sind keine Einzel- oder Alleebäume bzw. Baumreihen vorhanden. Der lokale Gehölzbestand wurde im Zuge der Biotoptypenerfassung als flächige Gehölzbestände kartiert.

Wald: Das Vorhaben berührt keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Der durch Nutzungen und bauliche Tätigkeiten einzuhaltende Waldabstand (30 m) gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V, welcher bereits im Originalplan ermittelt und dargestellt wurde, wird bei der Planung berücksichtigt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V: Im Änderungsbereich befand sich gemäß Kartenportal Umwelt M-V das Gewässerbiotop RUE05280 (temporäres Kleingewässer, undiff. Röhricht, verbuscht; Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche: ca. 0,1439 ha). Dieses Biotop trug zur Zeit der Ursprungsplanung den Charakter eines Feldgehölzes mit komplett trockener Grundfläche. Dieses Gehölz wurde nach

	<p>Erteilung der Ausnahme vom Biotopschutz (Aktenzeichen 44.30-2021-169-Kr) beseitigt.</p> <p>Angrenzend an den Änderungsbereich liegt ein im Zuge der Ursprungsplanung kartiertes temporäres Kleingewässer.</p> <p>Im Umfeld des Plangebiets befindet sich zudem das Gewässerbiotop RUE05281 (<i>Marlower Bach</i>; Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg., Naturnahe Bruch- Sumpf- und Auwälder; Gesamtfläche: ca. 8,4410 ha).</p> <p>Weiter entfernt liegende Biotope sind für das Vorhaben nicht von Relevanz.</p>
Fauna	<p>Innerhalb des Vorhabengebiets werden potenzielle, vorhabenbedingte Betroffenheiten von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien vermutet. Im Juni 2023 wurde zum vom Büro <i>Biologische Studien Thomas Frase (BSTF)</i>, Rostock ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für den Änderungsbereich der Originalplanung (dort als 1. Bauabschnitt bezeichnet) vorgelegt. Der AFB beruht auf einer Kartierung aus dem Jahr 2019 und deckt dabei auch die weiteren Randbereiche ab. Die in diesem AFB benannten Maßnahmen zum Schutz der untersuchten Arten bzw. Artengruppen wurden umgesetzt und gelten als erfolgt. Sie sind den Unterlagen der Originalplanung zu entnehmen. Ergänzend wurde im August 2024 ein auf den Lärmschutzwahl im Ergänzungsbereich ausgerichteter AFB erarbeitet und vorgelegt (ebenfalls <i>BSTF</i>, Rostock). Auch dieser zielte auf die Prüfung artenschutzrechtlicher Konflikte für die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien ab. Der aktuelle AFB ist als Anhang beigefügt.</p> <p>Weitere artenschutzrechtlich beurteilungsrelevante Arten bzw. Artengruppen sind auf Grund der Habitatausprägung nicht zu erwarten.</p>
Schutzgebiete	<p>Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb jeglicher Schutzgebietskulissen.</p>
Landschaft	<p>Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsbildraum <i>Ackerlandschaft um Sagard</i> (Nr. II 7 - 1) mit der Landschaftsbildbewertung <i>mittel bis hoch</i>. Es befindet sich im nördlichen Grenzbereich der Gemeinde Sagard. Die Landschaft ist geprägt von der nordwärts führenden Straße der Ortsdurchfahrt (L 30 – <i>Glöwer Straße</i>) und der westlich entstehenden bzw. südwestlich vorhandenen Bebauung. Die weiter westlich oder nördlich jenseits des <i>Marlower Baches</i> liegenden Acker- und Grünlandflächen sind auf Grund der Entfernung und der Geländehöhen vom Plangebiet aus nicht einsehbar.</p>
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	<p>Erholung: Der Änderungsbereich der Planung stellt als Sondergebiet für Ferienhäuser grundsätzlich eine für der Erholung des Menschen gewidmete Fläche (Einzelhäuser zur Feriennutzung) dar. Für die Fläche des Ergänzungsbereichs könnte – auf Grund der Ausweisung als Grünfläche Parkanlage im Flächennutzungsplan – ebenfalls von einer Erholungsfunktion ausgegangen werden. Allerdings stellt die strukturlose Ruderalfläche keine parkähnlichen Nutzungs- oder Gestaltungsfunktionen bereit, sodass von keiner eigentlichen Erholungsnutzung ausgegangen werden kann.</p> <p>Risiko des Hitzestresses für anfällige Bevölkerungsgruppen (Kleinkinder, Menschen über 75, Vorbelastete): nein</p> <p>Das gut durchlüftete Plangebiet neigt nicht zu Hitzeanstauungen oder erhöhten Strahlungsbelastungen.</p> <p>Standort von Schadstoffemittenten: nein, aber in geringem Abstand (Entfernungen ca. 800 m, ca. 1.350 m)</p>

	Beeinträchtigungen der Luftqualität gemäß Raster des Landes Mecklenburg-Vorpommern: Schwefeloxide: 10 – 1.000 kg/a (Stufe 2/5); Stickoxide: 10.000 – 100.000 kg/a (Stufe 4/5); Gesamtstaub: 10 – 1.000 kg/a (Stufe 1/5); Feinstaub: 0 – 10 kg/a (Stufe 1/5); Kohlenstoffdioxid: 1.000.000 – 50.000.000 kg/a (Stufe 3/5); Kohlenstoffmonoxid: 10.000 – 150.000 kg/a (Stufe 3/5); Ammoniak: 0 – 10 kg/a; NMVOC: 10 – 1.000 kg/a (Stufe 2/5). Schallbelastung: Vorbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr
Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Im näheren und weiteren Umfeld (Wirkbereich I – 50 m/ Wirkbereich II – 200 m) des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken. Die Biogasanlage Sagard liegt in ausreichender Entfernung.
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden. Innerhalb der Ortslage Stadt befinden sich einige Denkmale, die auf Grund ihrer Entfernung zum Plangebiet jedoch nicht von Relevanz sind.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung des Vorhabens soll zum einen die zulässige Gesamtversiegelung innerhalb des Änderungsbereichs geringfügig angehoben werden. Innerhalb des Ergänzungsbereichs ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls sowie die Anpassung der bereits geplanten Lärmschutzwand vorgesehen. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 2,07 ha beansprucht. Die geplante Nutzung innerhalb des Änderungsbereichs bleibt bestehen.

Die Erschließung des Änderungsbereichs bleibt erhalten (Planstraße mit Anbindung an die Straße *Boddenblick*). Für den Ergänzungsbereich ist lediglich während der Bauzeiten eine Erschließung notwendig, sie erfolgt ebenso über Planstraßen des B-Plans und die Straße *Boddenblick*. Das im Ergänzungsbereich anfallende Regenwasser verbleibt größtenteils innerhalb des Naturraums, überschüssiges Oberflächenwasser wird über die geplanten bzw. bereits vorhandenen Straßengräben östlich und westlich des Lärmschutzwalls abgeführt.

Die potenziell auftretenden, bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

- *Baubedingt* ist vor allem der temporäre bzw. dauerhafte Verlust der Vegetation durch die Baustellenfreimachung sowie die sich potenziell anschließenden Erdmassenbewegungen zu benennen. Durch das Befahren des Plangebiets mit Baumaschinen sind Verdichtungen des Bodens nicht auszuschließen. Das Betanken der Baumaschinen hat außerhalb des Plangebiets auf dazu geeigneten Flächen zu erfolgen. Sofern von Herstellerseite aus möglich, sollten ökologisch abbaubare Schmier- und Hydraulikmittel verwendet werden. Im Falle einer Havarie sind schnellstmöglich Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz zu ergreifen und die zuständige Behörde bzw. der Wasser- und Bodenverband zu informieren. Bei der Entdeckung von archäologisch relevanten Bodenbildungen oder Besonderheiten sind die Bautätigkeiten einzustellen und die Denkmalbehörde zu informieren.
- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) innerhalb des Änderungsbereichs durch die Erhöhung der GRZ sowie innerhalb des Ergänzungsbereichs durch die Errichtung der Lärmschutzwand gegenüber der derzeitigen Versiegelung im Plangebiet zunehmen. Die entstehende Versiegelung führt zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen sowie zu einem veränderten Versickerungsverhalten von Niederschlagswasser. Die derzeitige Biotoptypenausstattung im Ergänzungsbereich geht weitestgehend verloren, hochwertige Biotoptypen (Wertstufe 3 oder höher) sind jedoch nicht unmittelbar betroffen. Durch die Höhe des Lärmschutzwalls und der

Lärmschutzwand besteht eine geringe anlagebedingte Auswirkung auf das lokale Landschaftsbild, welches sich funktionell jedoch nicht reduzieren lässt.

- *Betriebsbedingt* kommt es zu keinen erheblichen Veränderungen. Die Erhöhung der GRZ im Änderungsbereich führt zu keiner Nutzungsänderung, ebenso wenig die Errichtung des Lärmschutzwalls innerhalb des Ergänzungsbereichs.

Auswirkungen auf die Schutzgüter/ Standortfaktoren

Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen auf Schutzgüter und Standortfaktoren innerhalb des Plangebiets und dessen unmittelbarer Umgebung zu erwarten.

Tabelle 4: Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter und Standortfaktoren.

Schutzgut	voraussichtliche erhebliche Auswirkungen
Boden	<p>Durch die geplante flächige Neuversiegelung in Höhe von ca. 1.146 m² kommt es lokal zu geringen bis mäßigen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Bodenbildung. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte besteht weiterhin. Die Neuversiegelung beruht auf einer Erhöhung der GRZ im Änderungsbereich als Resultat einer Korrektur der früheren Originalplanung (zu geringe Berücksichtigung von Bedarfs- und Erschließungsflächen) sowie auf der notwendigen Errichtung der (angepassten) Lärmschutzwand aus der Originalplanung im Ergänzungsbereich. Ergänzend zur geplanten Nutzung (Ferienhausgebiet/ Lärmschutzanlage) ist während der Bauzeiten mit entsprechenden Arbeiten (Abbruch- und Räumarbeiten, Baustelleneinrichtung, Transport und Lagerung von Material, Ausheben von Erschließungsgräben/ Fundamentflächen, Versiegelung/ Teilversiegelung von Flächen, lokale Verdichtungen) zu rechnen.</p> <p>Die vorhabenbedingten Veränderungen bzw. Störungen des Schutzgutes Boden sind als notwendig zu erachten um eine Realisierung des Bebauungsplans durchzusetzen.</p>
Fläche	<p>Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass eine bereits vorbeeinträchtigte Ruderalfläche im Siedlungszusammenhang (Ergänzungsbereich) zur Realisierung der Planung verwendet wird. Zudem ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, Zerschneidungen ungestörter Freiräume herbeizuführen. Die zulässige Versiegelung im Änderungsbereich erhöht sich nur gering bis mäßig (999,00 m²), bleibt insgesamt aber moderat und fällt für neu erschlossene Siedlungsbereiche relativ gering aus. Im Ergänzungsbereich sind lediglich sehr geringe Versiegelungen (ca. 146 m²) geplant. Durch die Überplanung einer anthropogen vorgeprägten Fläche im Siedlungszusammenhang ist das Schutzgut Fläche vom Vorhaben nicht erheblich betroffen.</p>
Grundwasser, Oberflächenwasser, Küstengewässer	<p>Erhebliche, vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Fließ- Stand- oder Küstengewässern sowie des Grundwassers sind nicht absehbar. Anfallendes Niederschlagswasser kann nur anteilig innerhalb des Plangebiets versickert werden. Überschüssiges Erschließungswasser wird über die westlich bzw. östlich verlaufenden Straßengräben abgeführt.</p>
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	<p>Das Vorhaben berührt keine berichtspflichtigen Gewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie.</p>

	<p>Es sind keine Maßnahmen an WRRL-berichtspflichtigen Gewässern vorgesehen, entsprechende negative Beeinträchtigungen entfallen daher.</p>
Klima/ Klimawandel/ Luftqualität	<p>Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die örtliche oder überörtliche klimatische Situation hervorrufen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen der klimatischen Situation, wie z.B. durch veränderte Windzirkulation, Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen, sind nicht abzusehen.</p> <p>Das Vorhaben ist nach derzeitigem Stand nicht explizit anfällig für die Folgen eines Klimawandels.</p> <p>Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es zu keiner Verschlechterung der Luftqualität.</p>
Vegetation/ Biotope/ Baumbestand	<p>In Folge der Umsetzung der Planung kommt es überwiegend zu Eingriffen auf Flächen von geringem bis mittlerem Biotopwert (Ferienhaus- und Campingflächen, ruderale Staudenfluren, Siedlungsgehölze aus heimischen Arten). Die Biotoptypen innerhalb des Ergänzungsbereichs gehen nahezu vollständig verloren.</p> <p>Das Vorhaben berührt keine wertgebenden Pflanzenarten.</p> <p>Der lokale Allee- und Einzelbaumbestand ist vom Vorhaben nicht betroffen. Flächige Eingriffe in Gehölzbestände werden gemäß HzE 2018 bewertet und kompensiert.</p> <p>Das Vorhaben führt zu keiner Betroffenheit von Waldflächen. Der notwendige Abstand relevanter baulicher Anlagen zur Waldgrenze wird weiterhin eingehalten.</p> <p>Eine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen liegt nicht vor. Eine Beeinträchtigung der Biotopvernetzung (Zerschneidungswirkung) ist ebenfalls nicht gegeben.</p>
Fauna	<p>Die Auswirkungen auf die Fauna hinsichtlich der Errichtung des Lärmschutzwalls wurden im Zuge der Erstellung des aktuellen Artenschutzfachbeitrags (August 2024) und der dazugehörigen Kartierungen ermittelt.</p> <p>Es liegen Betroffenheiten von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien vor. Durch geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann den Betroffenheiten entgegengewirkt werden.</p> <p>Insgesamt sind somit keine erheblichen, vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Fauna absehbar.</p>
Schutzgebiete	<p>Das Vorhaben berührt keine Schutzgebiete, entsprechende Beeinträchtigungen sind daher nicht gegeben.</p>
Landschaft	<p>Auf Grund der geplanten Höhe und Massivität des geplanten Lärmschutzwalls besteht eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Ein weiträumiger Landschaftsbildgenuss innerhalb des Plangebiets ist auf Grund der umgebenden geplanten bzw. vorhandenen Bebauung im Randbereich der Ortschaft Sagard jedoch nicht gegeben. Wertvolle oder historische Sichtbeziehungen, Blickachsen oder Aussichten bestehen für das Plangebiet nicht. Die geplante Höhe des Lärmschutzwalls wird die angrenzenden Gehölzbestände nicht überragen. Eine Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist nicht gegeben.</p>

Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	Das Vorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Menschen und der menschlichen Gesundheit. Durch die Überplanung der ruderalen Brachfläche kommt es zu keiner Reduzierung der örtlichen Erholungsqualität. Dem gegenüber steht jedoch der vom geplanten Schutzwall ausgehende Lärmschutz für die westlich angrenzenden Wohnhäuser. Die Planung dient viel mehr der Steigerung der Lebens- und Erholungsqualität in diesem Teil der Ortslage Sagard und ist somit von gesellschaftlichem Interesse.
Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Vom Vorhaben gehen keine relevanten Wirkungen auf störfallanfällige Strukturen aus. Eine vorhabenbedingte Verstärkung der lokalen Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht gegeben.
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	Die westlich angrenzenden Bodendenkmale werden vom Vorhaben nicht berührt. Das Vorhaben betrifft daher keine Kultur- und Sachgüter oder Stätten des historischen Erbes, eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Planung würde voraussichtlich langfristig keine Nutzungsänderung stattfinden. Eine Veränderung der Biotoptypenzusammensetzung ist – bei gleichbleibender Nutzung/ Pflege der Fläche – nicht zu erwarten.

4.4 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung, Ersatz und Ausgleich

Potenziell notwendige schutzgutbezogene Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen können im Zuge der detaillierteren Planfassung formuliert werden.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus der Ursprungsplanung sind als bereits umgesetzt zu betrachten. Durch den ergänzenden Artenschutzfachbeitrag zum Lärmschutzwall ergeben sich die nachfolgend aufgeführten weiteren artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V 1

Maßnahme Das Fortsetzen der Arbeiten am Lärmschutzwall ist nur zulässig, wenn diese zwischen dem 31. Oktober und dem 01. Februar begonnen werden. Alternativ sind die Arbeiten zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Lärmschutzwalls auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen werden.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Ziel/ Artengruppe Brutvögel

Vermeidungsmaßnahme V 2

Maßnahme Der Arbeitsbereich ist durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren. Auf der baustellenzugewandten Seite sind selbstleerende Fangeimer (z.B. Orthab Kleintiertunnel) in Abständen von 25 m aufzustellen. Der Zaun ist während der Dauer der Bauarbeiten fängig zu halten.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Ziel/ Artengruppe Amphibien

CEF-Maßnahmen**CEF – Maßnahme E 1**

<u>Maßnahme</u>	Schaffung von Ersatzhabitaten auf der gesamten, durch den Lärmschutzwall beanspruchten Fläche: <ul style="list-style-type: none"> • Anlage von ca. 5-10 m breiten Heckenstrukturen aus heimischen Dornsträuchern und sonstigen Gehölzen, • vorgelagerter Krautsaum von 3-5 m Breite • darin eingelagert Reisighaufen von min. 1,5 m Höhe, • extensiv gepflegte Wiese (oder Weide) als Nahrungshabitat, • Sichern der Fläche vor Betreten durch Besucher (Zaun), • Sicherung der langjährigen Pflege (Kapitalstock für 25 Jahre Pflege) <p>Die Maßnahme ist unverzüglich umzusetzen.</p>
-----------------	---

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Ziel/ Artengruppe Neuntöter, Wiesenbrüter

CEF – Maßnahme E 2

<u>Maßnahme</u>	Anlage von mindestens 5 Amphibien-Winterquartieren im Bereich des Lärmschutzwalls aus jeweils einem Wurzelholzhaufen mit Feldsteinen, der eine Grundfläche von mindestens 10 m ² und eine Höhe von ca. 1 m hat. Die Maßnahme ist unverzüglich umzusetzen.
<u>Begründung</u>	Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
<u>Ziel/ Artengruppe</u>	Amphibien

5 Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Zuge der Planung wurde der Umfang des Eingriffs in den lokalen Baumbestand und in Natur und Landschaft ermittelt.

5.1 Überschlägige Eingriffsermittlung*Eingriffe in den Allee- und Einzelbaumbestand*

Im Änderungsbereich gelten die Eingriffe in den Baumbestand als bereits erfolgt. Die Änderung führt zu keinen weiteren Eingriffen in den Baumbestand.

Im Ergänzungsbereich sind keine Einzelbäume vorhanden, es findet kein Eingriff in den lokalen Einzelbaumbestand statt. Der Eingriff in den Gehölzbestand wird als flächiger Eingriff betrachtet und entsprechend bewertet.

Insgesamt finden keine Eingriffe in den lokalen Allee- und Einzelbaumbestand statt.

Flächige Eingriffe

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 zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechtes vom 23.02.2010, GVOBl. M-V, S. 66) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt gemäß dem Regelwerk des Landes Mecklenburg-Vorpommern *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HZE 2018). Ausgangspunkt der Bewertung ist die Auswertung einer durchgeführten Biotoypenerfassung

gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) sowie der zur Verfügung stehenden landesamtlichen Luftbilder und die Bestandsnutzung.

In den Bereichen des rechtsgültigen Bebauungsplans, was den Änderungsbereich miteinschließt, gilt der Eingriff gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits erfolgt. Hier wird lediglich die durch die sich erhöhende GRZ ebenfalls erhöhende Versiegelung berücksichtigt. Hinzu kommt der Eingriff in den Ergänzungsbereich, welcher vollständig dargestellt wird.

Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert [Ø] des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	--

Die Flächen der betroffenen Biotoptypen ergeben sich aus dem Umfang des Vorhabens und der Biotoptypenkartierung, welche auf den örtlich festgestellten Gegebenheiten beruht.

Die Biotopwerte ergeben sich nach HZE 2018 aus der naturschutzfachlichen Wertstufe der jeweils betroffenen Biotoptypen, die von den Vorhaben in Anspruch genommen werden. Die naturschutzfachlichen Wertstufen entsprechen dem jeweils höheren Wert der zwei Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ (auf Grundlage der Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands; BfN 2006).

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

* Bei Biotoptypen mit der Wertstufe «0» ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad; siehe Anlage 4 HzE 2018).

Den betroffenen Biotoptypen PZC und PZF wird die Wertstufe 0 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1 – Versiegelungsgrad entspricht. Auf Grund fehlender bzw. nur in sehr geringem Ausmaß vorhandener Bestandsversiegelung innerhalb des Plangebiets wird für den Biotoptyp PZC ein Biotopwert von 0,9 festgesetzt, für den Biotoptyp PZF wird ein Biotopwert von 0,6 festgesetzt.

Den betroffenen Biotoptypen PHX und PSJ wird die Wertstufe 1 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1,5 entspricht.

Den betroffenen Biotoptypen RHU und PWX wird die Wertstufe 2 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 3 entspricht.

Die Flächen der Biotoptypen PWX, PZC, PZF und PSJ werden auch nach Umsetzung des Vorhabens in gleicher bzw. gleichartiger Ausprägung vorliegen, weshalb für diese Biotoptypen keine Biotopbeseitigungen mit Funktionsverlust festzustellen sind.

Ergänzend zum Biotopwert wird die Lage des Plangebiets selbst sowie dessen nähere Umgebung in Form eines Lagefaktors berücksichtigt. Der Lagefaktor wird aus dem Abstand des Plangebiets zu bereits vorhandenen Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen oder aber der Lage

des Plangebiets innerhalb von Schutzgebieten bzw. landschaftlichen Freiräumen abgeleitet. Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten oder landschaftlichen Freiräumen, weshalb ein Grundwert von 1,00 angenommen wird. Auf Grund der Lage des Plangebiets im Bereich der Siedlungsstrukturen und der Ortsdurchfahrt der Ortschaft Sagard kann von einer vollständigen Beeinträchtigung des Plangebiets durch bereits vorhandene Störquellen (Abstand zu vorhandenen Störquellen < 100 m) ausgegangen werden. Daher ist der Lagefaktor um 0,25 zu reduzieren und wird mit 0,75 angesetzt.

Die für die Berechnung benötigten Parameter sowie die errechneten Beträge sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 5: Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Biototyp	Code gemäß Schlüssel des Lan- des M-V	Fläche [m ²]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächen- äquivalent [m ² EFÄ]
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	6.015,95	2	3	0,75	13.535,89
Siedlungsgebüsch aus überwie- gend heimischen Baumarten (PHX)	13.2.1	603,75	1	1,5	0,75	679,22
Gesamt		6.619,70				14.215,11

Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biototyps	x	Biotopwert [Ø] des beeinträchtigten Bi- otyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchti- gung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	---

Zu berücksichtigen sind ausschließlich Biototypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher. Dabei werden Flächen, welche sich im Umkreis von bereits existierenden Störquellen befinden, von der Betrachtung ausgenommen. Bei einer Beeinträchtigung von hochwertigen Biototypen wird zudem ein Wirkfaktor angewandt, der sich aus dem vorhabenspezifischen Wirkungsbereichen I und II gemäß Anlage 5 der HZE 2018 ergibt:

Wirkbereich	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Der Erweiterungsbereich befindet sich innerhalb der Wirkungsbereiche der Straße L 30 sowie des BP 23 «Camping- und Ferienpark Sagard». Vom Vorhaben – Errichtung eines Lärmschutzwalls mit ergänzender Lärmschutzwand – gehen gem. Anlage 5 der HZE 2018 keine Wirkungen aus.

Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung und Überbauung nach folgender Formel berechnet:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
--	---	---	---	--

Die zu betrachtende Versiegelung setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

- Erhöhung der GRZ und der dadurch erhöhten zulässigen Versiegelung im Änderungsbereich
- Errichtung der Lärmschutzwand im Ergänzungsbereich

Beide Versiegelungen sind als Vollversiegelungen zu betrachten. Durch die Änderung der GRZ im Änderungsbereich ergibt sich eine zusätzliche zulässige Versiegelung in Höhe von 999,00 m². Durch die geplante Errichtung der Lärmschutzwand ergibt sich eine Versiegelung in Höhe von 145,05 m². Die für das Vorhaben zu betrachtende Gesamtversiegelung liegt somit bei 1.144,05 m²

1.144,05 m ²	x	0,5	=	572,03 [m ² EFÄ]
0,0 m ²	x	0,2	=	0,00 [m ² EFÄ]
gesamt:				572,03 [m² EFÄ]

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionalen Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
14.215,11				572,03		14.787,14

Das Vorhaben verursacht einen rechnerisch ermittelten und aufgerundeten Eingriff im Sinne des BNatSchG und des NatSchAG M-V im Umfang von **14.788 Eingriffsflächenäquivalenten (m² EFÄ)**.

5.2 Kompensation der Eingriffe

Kompensation des Eingriffs in den Baumbestand

Das Vorhaben verursacht keinen Eingriff in den lokalen Baumbestand, eine entsprechende Kompensation entfällt daher.

Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch den vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird ein Kompensationsbedarf in Höhe von 14.788 m² Eingriffsflächenäquivalenten verursacht. Zur Kompensation des ermittelten Kompensationsbedarfs erfolgt die Abbuchung vom einem gesetzlich anerkannten Ökopunktekonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone *Ostseeküstenland*. Hierzu wird das Ökopunktekonto VR-047 „Poisow I“ bedient. Durch die Bedienung des benannten Ökopunktekontos kann der Kompensationsbedarf gedeckt werden (Stand: 04.04.2024). Die Abbuchung vom Ökopunktekonto ist seitens des Bauherrn gegenüber der Gemeinde bzw. der UNB nachzuweisen.

Der rechnerisch ermittelte Eingriff im Umfang von 14.788 m² EFÄ kann durch die Einzahlung in das benannte Ökopunktekonto vollständig kompensiert werden.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Änderungsbereich besteht Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“. Eine alternative Planung ist hier nicht möglich bzw. wäre zunächst eine Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans notwendig.

Im Ergänzungsbereich kann durch die Verwendung einer anthropogen bereits deutlich vorgeprägten Fläche dem Gebot des sparsamen Gebrauchs von Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen werden. Die geplante Lärmschutzanlage dient der Einhaltung der Vorgaben des Schallschutzes und ist zwingend an dieser Stelle zu errichten. Eine Alternativplanung an diesem Standort ist nicht möglich, da es andernfalls zu einer Versagung des Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ kommen würde.

6.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die allgemeine Umweltbetrachtung wurde als ökologische Risikoeinschätzung auf Grundlage einer GIS-Bewertung des vorhandenen Kartenmaterials und einer Biotoptypenkartierung erstellt. Der Allee- und Einzelbaumbestand wurde aktuell erfasst und dokumentiert. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ.

Ergänzend wurden die im Rahmen der Untersuchung betroffenen Pläne, Programme, Gutachten und Kartierungen (RREP VP; Zustandsberichte der potenziell betroffenen, gesetzlich geschützten Biotope etc.) der Region verwendet.

Im Rahmen des Ursprungs-Vorhabens wurden eine faunistische Kartierung durchgeführt sowie ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Zum Änderungsverfahren wurde ein Artenschutzfachbeitrag, basierend auf einer Potenzialanalyse erstellt. Die sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergebenden potenziellen Vorkommen von beeinträchtigten Arten wurden in entsprechenden Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Betrachtet wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe*. Weiterhin wurde das Vorhaben hinsichtlich der Wirkungen auf die umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebiete betrachtet. Angesichts des prägenden Einflusses der bereits bestehenden bzw. im Bau befindlichen und geplanten Bebauungen sowie der Ortsdurchfahrt durch Sagard (L 30, *Glöwer Straße*) sind deutlich über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

6.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende detaillierte Maßnahmen zu treffen:

- stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur

Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen (inkl. Maßnahmen zum Schutz von Einzelbäumen und Vegetationsbeständen nach DIN 18920 bzw. RAS LP 4) sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

- Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Anpflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

6.4 Grünordnerische Festsetzungen/ Artenschutzrechtliche Hinweise

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (in Anlehnung an die in AFB aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen)

V 1 Das Fortsetzen der Arbeiten am Lärmschutzwall ist nur zulässig, wenn diese zwischen dem 31. Oktober und dem 01. Februar begonnen werden. Alternativ sind die Arbeiten zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Lärmschutzwalls auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen werden.

V 2 Der Arbeitsbereich ist durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren. Auf der baustellenzugewandten Seite sind selbstentleerende Fangeimer (z.B. Orthab Kleintiertunnel) in Abständen von 25 m aufzustellen. Der Zaun ist während der Dauer der Bauarbeiten fängig zu halten.

E1

Maßnahme Schaffung von Ausgleichshabitaten für die Art Neuntöter auf der Grundfläche des Erweiterungsbereichs (Lärmschutzwall) durch:

- Anlage von ca. 5 - 10 m breiten Heckenstrukturen aus heimischen Dornsträuchern und sonstigen Gehölzen,
- vorgelagerter Krautsaum von 3-5 m Breite,
- darin eingelagert Reisighaufen von min. 1,5 m Höhe,
- extensiv gepflegte Wiese oder Weide als Nahrungshabitat,
- Sichern der Fläche vor Betreten durch Besucher (Zaun),
- dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen,
- Sicherung der langjährigen Pflege der Ausgleichsfläche (Kapitalstock für 25 Jahre Pflege).

Die Maßnahme ist im Zuge der Erstellung des Lärmschutzwalls, nach erfolgter Erdmodellierung umzusetzen.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Zielarten Neuntöter, Wiesenbrüter

E2

Maßnahme Anlage von mindestens 5 Amphibien-Winterquartieren im Erweiterungsbereich (Lärmschutzwall) auf der sonnenabgewandten Seite des Lärmschutzwalls aus jeweils einem Wurzelholzhaufen mit Feldsteinen, der eine Grundfläche von mindestens 10 m² und eine Höhe von ca. 1 m hat. Die Maßnahme ist im Zuge der Errichtung des Lärmschutzwalls, nach erfolgter Erdmodellierung umzusetzen.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Amphibien

7 Zusammenfassung

Die 1. Änderung und Ergänzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ an der nordwestlichen Grenze der Ortslage Sagard ist auf Grundlage der vorausgegangenen allgemeinen Umweltbetrachtung bzgl. der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe* als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erkennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind erfasst und bewertet worden. Insgesamt ergibt sich ein multifunktionales Kompensationserfordernis von 14.788 m² EFÄ. Durch Einzahlung in ein anerkanntes Ökopunktekonto in der passenden Landschaftszone *Ostseeküstenland* kann der Eingriff vollständig kompensiert werden. Eingriffe in den lokalen Allee- oder Einzelbaumbestand finden nicht statt.

Das Vorhaben steht in keinen negativen Wechselwirkungen zu anderen Planungen in der näheren Umgebung zum Plangebiet.

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß FFH-Richtlinie, BNatSchG oder § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope/ Geotope) findet nicht statt.

Tabelle 6: Zusammenfassung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung bzw. Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	gering positiv	-	-
Vegetation	gering negativ	•	-
Fauna	gering negativ	•	-
Boden	gering negativ	•	-
Wasser	neutral/ nicht betroffen	-	-
Luft und Klima	neutral/ nicht betroffen	-	-
Landschaftsbild	gering negativ	•	-
Kultur- und Sachgüter	neutral/ nicht betroffen	-	-
Wechselwirkungen	neutral/ nicht betroffen	-	-

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Gemeinde Sagard, August 2024

8 Quellenverzeichnis

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2018**): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Neufassung 2018, aktueller Stand 01.10.2019

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2013**): Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Auflage – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2023**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen im April 2024 (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Anhang 1: Schallschutzgutachten

Schalltechnische Stellungnahme ST2503_3 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ vom 28.11.2022; acouplan – Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Berlin

Anhang 2: Faunistische Gutachten

Artenschutzfachbeitrag (AFB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ Lärmschutzwall; vom 27.06.2024; Biologische Studien Thomas Frase, Rostock

Gesetze/ Verordnungen/ Satzungen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – **NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V 2023, S. 546).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. 2022 I S. 2240).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitate-Richtlinie – **FFH-RL**) (ABl. EU, L 206 vom 22.05.1992), zuletzt geändert am 20.11.2006 (ABl. EU, L 363 vom 20.12.2006).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie – **VS-RL**) (ABl. EU, L 20/7 vom 26.01.2010), zuletzt geändert am 13.05.2013 (ABl. EU, L 158/193 vom 10.06.2013).