

Bekanntmachung über den Beschluss Nr. GVKa-0134/21 der Gemeinde Kamminke vom 04.03.2021 über die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich linksseitig vom Mühlenweg, beginnt ca. 80 m hinter der Jugendbegegnungs- und Bildungsstätte Golm und erstreckt sich von dort ca. 250 m entlang des Mühlenweges, in Richtung Bergstraße.

Es wird im Norden durch Freiflächen, im Osten durch Wald, im Süden den Ferienhof „Seepferdchen“ und im Westen durch den Mühlenweg begrenzt.

Es umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Kamminke
Flur 3
Flurstücke 215/1, 215/2, 216/1, 216/2, 217, 218, 219, 222/1, 223/1 224/1, 225/1, 226/1, 227/1, 228/1 und 229/1 sowie teilweise das Flurstück 221/1

Die Gesamtfläche beträgt rd. 1,8 ha



Übersichtsplan zum B-Plan Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke hat in ihrer Sitzung am 04.03.2021 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke in der Fassung 02-2021 gebilligt.

2.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des geänderten Entwurfs:

In der Planzeichnung (Teil A) werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im Text (Teil B) durch Festsetzungen konkret definiert.

In der Begründung werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Im Rahmen der Erarbeitung der geänderten Entwurfsunterlagen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurden einige Änderungen gegenüber dem Entwurf (Stand 14.05.2019) vorgenommen. Diese werden nachstehend kurz erläutert.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 3 sollte eine siedlungsstrukturelle Mischnutzung aus Dauerwohnen und Fremdenbeherbergung planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Ausweisung der Wohnbauflächen sollte sich auf den Eigenbedarf der Gemeinde Kamminke beschränken.

Die Daten des statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zeigen auf, dass die Bevölkerungszahlen seit 2010 rückläufig sind. Daher wurde ein Eigenbedarf zur Wohnraumentwicklung in der Gemeinde Kamminke derzeit nicht gesehen. Folglich wurden bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen keine Wohngebäude für Dauerwohnen ausgewiesen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sind zahlreiche Stellungnahmen mit Bedenken gegen die vorgesehene Planung eingegangen. Anhand der Stellungnahmen wurde deutlich, dass die Öffentlichkeit einer reinen Ferienhausbebauung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 kritisch gegenübersteht. Es wird darauf hingewiesen, dass im Ort Kamminke Bauland für Dauerwohnen fehlt. Dieser Bedarf soll gedeckt werden.

Diesem Wunsch wollen die Bauherren nachgekommen. Es wurde eine Analyse in Hinblick auf die Innenentwicklungspotenziale des Ortes Kamminke durchgeführt. Die Flächenanalyse hat ergeben, dass trotz der rückläufigen Einwohnerzahlen ein Bedarf an Bauland für Dauerwohnen besteht. Genauere Angaben zur Analyse sind der Begründung unter Punkt 2.4 „Flächenanalyse Kamminke“ zu entnehmen.

Die Entwurfsunterlagen werden an die geänderten Planungsziele angepasst.

Der Titel der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wird erneut geändert. Die Formulierung aus dem Vorentwurf wird wieder aufgegriffen. **Der neue Titel lautet: Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke.**

Durch die vorgesehene Mischnutzung aus Dauerwohnen und Fremdenbeherbergung ist die ausgewiesene Art der baulichen Nutzung anzupassen. Entsprechend der Baugebietseinstufung der Baunutzungsverordnung entspricht das Plangebiet einem sonstigen Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung. Folglich wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke in der Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohn- und Ferienhausgebiet“ (SO_{DW+FW}) nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Um flexibler in der Stellung der geplanten Gebäude für Dauerwohnen und für die Fremdenbeherbergung zu sein, wurden anstatt der einzelnen Baufelder zwei größere Baufelder im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ausgewiesen. Die zulässige Zahl der Wohneinheiten aus dem Entwurf wird beibehalten.

In den geänderten Entwurfsunterlagen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 entfallen die Baufelder 3 bis 9 (Entwurf Stand 14.05.2019) ersatzlos.

Im Rahmen der Überarbeitung der Entwurfsunterlagen wurde eine Änderung beim Maß der baulichen Nutzung vorgenommen. Es wird keine zulässige zu befestigende Grundfläche mehr ausgewiesen. Es wird neu für die Baufelder 1 und 2 die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) mit 0,4 festgesetzt. In dem Zuge wurde die textliche Festsetzung aus dem Entwurf I 3.3 „Die

Errichtung von Terrassen außerhalb der Baufelder ist bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig.“ gestrichen. Mit der Ausweisung der Grundflächenzahl mit 0,4 soll der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert werden. Es wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Für die Erhaltung des gesetzlich geschützten Biotops (ruderaler Sandmagerrasen) wird ein Teil im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Kamminke verfügt bislang über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das Erfordernis der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zur Umsetzung dieses Vorhabens wird nicht gesehen, da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ausreichen sollte, um die städtebauliche Entwicklung am Mühlenweg zu ordnen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 12 Ferienhäusern mit 19 Wohneinheiten geschaffen werden. Es ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser dienen dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung. Das Planvorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt dies vorwiegend durch die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die Ausweisung der Baufelder.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

3. Auslage und Beteiligung

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 01.13 in der Zeit vom **03.05.2021 bis 04.06.2021 (jeweils einschließlich)** während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr - 15:00 Uhr und
donnerstags	von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr und
freitags	von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung, zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes unter der Adresse <http://www.amtusedom.de> unter dem Link Bekanntmachungen bei der Gemeinde Kamminke einsehbar.

Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

4. Angaben zu den umweltbezogenen Belangen

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 19.09.2019 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
 - SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung
 - SG Naturschutz/Landschaftspflege mit Hinweisen zum gesetzlich geschützten Biotop im Plangebiet, Hinweise zum Landschaftsschutzgebiet und Belange zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“ vom 03.09.2019 mit Hinweisen zur Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung
- Landesforst vom 30.09.2019 mit Hinweis zur Einhaltung des gesetzlich geforderten 30-m-Walbastandes
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 27.08.2019 mit Hinweis auf mögliche Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern und der Empfehlung, eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 18.09.2019 mit Hinweisen zum Flugplatz in Heringsdorf

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- Bürger A vom 16.09.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Bürger B vom 24.09.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft, Bedenken gegen die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet und Auswirkungen auf die Ortsstruktur
- Bürger C.1 vom 24.09.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft und Bedenken gegen die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet
- Bürger D vom 27.09.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft, Bedenken gegen die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet und Auswirkungen auf die Ortsstruktur
- Bürger F vom 29.09.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Bürger G vom 29.09.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Bürger H vom 03.10.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Bürger I vom 29.09.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Bürger J vom 30.09.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft und Bedenken wegen Erhöhung des Verkehrsaufkommens

- Freie Wählergruppe Kamminke e.V. vom 29.09.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft, zur Ausdehnung der geplanten Bebauung und zur Auswirkung auf das Landschaftsbild
- Bürger M vom 29.09.2019 mit Bedenken wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft und Bedenken wegen Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- Bürger N vom 29.09.2019 mit Bedenken wegen Erhöhung des Verkehrsaufkommens

Die Begründung einschließlich Umweltbericht und den Anlagen des geänderten Entwurfs zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke beinhaltet folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbericht

1. Wesentliche Auswirkungen auf das Klima

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Klimas als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.

2. Wesentliche Auswirkungen auf den Boden

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt zu Eingriffen in den Boden. Im Bebauungsplan Nr.3 ist nach der Umsetzung des Vorhabens eine geplante Neuversiegelung von 2.154 m² der Fläche vorgesehen.

3. Wesentliche Auswirkungen auf die Fläche

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.

Durch die Ausweisung der Baufelder 1 und 2 werden ca. 0,2 ha unbebaute Fläche am Ortsrand der Gemeinde Kamminke versiegelt. Es werden ruderalisierte Sandmagerrasenflächen in Anspruch genommen.

4. Wesentliche Auswirkungen auf das Wasser

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers als Folge der geplanten Bebauung kommen wird. Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

5. Wesentliche Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von ruderalisierten Sandmagerrasen und Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten.

Informationen zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen und europäischen Vogelarten

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind konfliktvermeidende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Informationen, dass bei Durchführung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs.1 BNatSchG zulässig.

6. Wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.

7. Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion sowie der menschlichen Gesundheit durch das geplante Vorhaben kommen wird.

Es kommt zu keinen unzumutbaren Belastungen durch Lärmimmissionen für die umliegenden Wohn- und schutzwürdigen Nutzungen.

8. Wesentliche Auswirkungen Kultur und sonstige Sachgüter

Informationen über die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen im Bereich von Bodendenkmalen.

Kartierungen, Fachbeiträge und Gutachten

- Biotoptypenkartierung mit Stand vom 28. Mai 2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand von Juni 2018, aktualisiert Mai 2019 und Dezember 2020 mit Angaben zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen und europäischen Vogelarten

5.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.


Hartmann
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 06.04.2021



**- ENTWURF -
BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 3 „WOHN- UND FERIEHAUSGEBIET AM MÜHLEN-
WEG“ DER GEMEINDE KAMMINKE**

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Fanny Utes
(B.Sc.)

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

Auslegungszeitraum 03.05.2021 bis 04.06.2021

Planungsstand: 30.04.2021

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 – Entwurf – Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke

- 1 Rechtsgrundlagen**
- 2 Anlass der Planung**
 - 2.1 Ziel und Zweck der Planung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Angaben zu den vorgenommenen Änderungen
 - 2.4 Flächenanalyse Kamminke
- 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**
- 4 Vorhandene Situation**
 - 4.1 Einordnung
 - 4.2 Nutzung
 - 4.3 Ver- und Entsorgung
 - 4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt
- 5 Planinhalte**
 - 5.1 Nutzung
 - 5.2 Baukonzept
 - 5.3 Verkehrserschließung
 - 5.4 Ver- und Entsorgung
 - 5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.6 Sonstige Angaben
 - 5.7 Flächenbilanz

Anlage 1 Übersichtspläne Innenentwicklungspotenziale

TEIL 2 – Umweltbericht

- 1 Einleitung**
 - 1.1 Rechtliche Grundlagen
 - 1.2 Darstellung des Vorhabens
 - 1.3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke
 - 1.4 Ziele des Umweltschutzes
- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme
 - 2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume
 - 2.3 Kurzdarstellung der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
 - 2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen
 - 2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen
 - 2.6 Planungsverzicht
 - 2.7 Vorschläge zur Abgrenzung der Untersuchungsräume
 - 2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Anlage 1 Biotoptypenplan

Anlage 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von Juni 2018, aktualisiert im Mai 2019 und im Dezember 2020

TEIL 1 – Entwurf Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke

1 Rechtsgrundlagen

Der Entwurf zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2020 (GVOBl. M-V S. 221).

2 Anlass der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke hat in ihrer Sitzung am 08.11.2017 den Beschluss gefasst, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke aufzustellen.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch die Grundstücksgesellschaft Kamminke GbR, v. d. d. Gesellschafter Jens Ahnefeld, Robert Rose und Stefan Korf, Arsenalstraße 10, in 19053 Schwerin zu tragen.

Die Übernahme aller für die Planung und deren Umsetzung erforderlichen Kosten sowie auch die Erschließungskosten werden vor Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Kamminke und dem Vorhabenträger geregelt.

Für einen Teil des zu beplanenden Geltungsbereichs hatte die Gemeinde Kamminke bereits am 24.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet am Mühlenweg“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB). Auf rund 500 m² großen Baugrundstücken sollen circa 10 bis 12 Einzelferienhäuser errichtet werden.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke nicht fortgeführt. Es wurde bislang kein Baurecht für die geplante Wohnbebauung geschaffen. Die betroffene Fläche liegt brach.

Die Gemeinde hat sich deshalb entschlossen, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ein neues Planverfahren zu eröffnen.

Ein neuer Vorhabenträger, die Grundstücksgesellschaft Kamminke GbR, ist bestrebt, die bislang unbebaute Freifläche zu erschließen und städtebaulich aufzuwerten.

Ziel ist es, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Ferienhäuser“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung auszuweisen.

Auf der Fläche soll Baurecht für 12 Häuser mit insgesamt 19 Einheiten geschaffen werden. Es ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser dienen dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung. Die einzelnen Nutzungen sollen nicht voneinander abgegrenzt werden. Folglich entsteht eine gemischte Nutzung.

Der im damaligen Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzte Geltungsbereich wird dafür in nördliche Richtung erweitert.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Bebauung mit Dauerwohnen und Ferienhäusern ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Als Planungsziele werden benannt:

- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen Nutzungen,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Neubebauungen für Dauer- und Ferienwohnen,
- Abrundung der vorhandenen Struktur des Ortes Kamminke und
- Sicherung einer städtebaulichen geordneten Entwicklung

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet an der Bergstraße im Ort Kamminke erforderlich.

Mit dem nun geplanten Konzept sollen eine Abrundung der vorhandenen Ortsstruktur und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich des Mühlenweges erfolgen.

Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 09.01.2018, vom 08.11.2018 und vom 18.10.2019 liegen vor. Auf der Grundlage der eingereichten Planunterlagen konnte keine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Auseinandersetzung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung).

2.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Kamminke verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kamminke wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die bauliche Entwicklung zu ordnen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 schließt nördlich und südlich an die bestehende Bebauung des Ortes Kamminke an. Folglich fügt sich der räumliche Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 harmonisch in den Ort ein. Der Zielstellung der Planung mit einem Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung in der Straße am Mühlenweg und der Jugendherberge wird entsprochen.

Damit ist entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt.

Das Erfordernis der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zur Umsetzung dieses Vorhabens wird nicht gesehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird eine städtebauliche Ordnung gewährleistet.

2.3 Angaben zu den vorgenommenen Änderungen

Im Rahmen der Erarbeitung der geänderten Entwurfsunterlagen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurden einige Änderungen gegenüber dem Entwurf (Stand 14.05.2019) vorgenommen. Diese werden nachstehend kurz erläutert.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 3 sollte eine siedlungsstrukturelle Mischnutzung aus Dauerwohnen und Fremdenbeherbergung planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Ausweisung der Wohnbauflächen sollte sich auf den Eigenbedarf der Gemeinde Kamminke beschränken.

Die Daten des statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zeigen auf, dass die Bevölkerungszahlen seit 2010 rückläufig sind. Daher wurde ein Eigenbedarf zur Wohnraumentwicklung in der Gemeinde Kamminke derzeit nicht gesehen. Folglich wurden bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen keine Wohngebäude für Dauerwohnen ausgewiesen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sind zahlreiche Stellungnahmen mit Bedenken gegen die vorgesehene Planung eingegangen. Anhand der Stellungnahmen wurde deutlich, dass die Öffentlichkeit einer reinen Ferienhausbebauung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 kritisch gegenübersteht. Es wird darauf hingewiesen, dass im Ort Kamminke Bauland für Dauerwohnen fehlt. Dieser Bedarf soll gedeckt werden.

Diesem Wunsch wollen die Bauherren nachgekommen. Es wurde eine Analyse in Hinblick auf die Innenentwicklungspotenziale des Ortes Kamminke durchgeführt. Die Flächenanalyse hat ergeben, dass trotz der rückläufigen Einwohnerzahlen ein Bedarf an Bauland für Dauerwohnen besteht. Genauere Angaben zur Analyse sind der Begründung unter Punkt 2.4 „Flächenanalyse Kamminke“ zu entnehmen.

Die Entwurfsunterlagen werden an die geänderten Planungsziele angepasst.

Der Titel der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wird erneut geändert. Die Formulierung aus dem Vorentwurf wird wieder aufgegriffen. Der neue Titel lautet: Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke.

Durch die vorgesehene Mischnutzung aus Dauerwohnen und Fremdenbeherbergung ist die ausgewiesene Art der baulichen Nutzung anzupassen. Entsprechend der Baugebietseinstufung der Baunutzungsverordnung entspricht das Plangebiet einem sonstigen Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung. Folglich wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke in der Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohn- und Ferienhausgebiet“ (SO_{DW+FW}) nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Um flexibler in der Stellung der geplanten Gebäude für Dauerwohnen und für die Fremdenbeherbergung zu sein, wurden anstatt der einzelnen Baufelder zwei größere Baufelder im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ausgewiesen. Die zulässige Zahl der Wohneinheiten aus dem Entwurf wird beibehalten.

In den geänderten Entwurfsunterlagen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 entfallen die Baufelder 3 bis 9 (Entwurf Stand 14.05.2019) ersatzlos.

Im Rahmen der Überarbeitung der Entwurfsunterlagen wurde eine Änderung beim Maß der baulichen Nutzung vorgenommen. Es wird keine zulässige zu befestigende Grundfläche mehr ausgewiesen. Es wird neu für die Baufelder 1 und 2 die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) mit 0,4 festgesetzt. In dem Zuge wurde die textliche Festsetzung aus dem Entwurf I 3.3 „Die Errichtung von Terrassen außerhalb der Baufelder ist bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig.“ gestrichen. Mit der Ausweisung der Grundflächenzahl mit 0,4 soll der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert werden. Es wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Für die Erhaltung des gesetzlich geschützten Biotops (ruderaler Sandmagerrasen) wird ein Teil im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

2.4 Flächenanalyse Kamminke

Die Gemeinde Kamminke zählt zu den ältesten Fischerdörfern auf der Insel Usedom. Es wohnen hier derzeit 252 Einwohner. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt an und es fehlen zunehmend die jungen Familien. Zudem lässt sich ein leichter Rückgang der Einwohnerzahlen feststellen. Im Jahre 2010 besaß Kamminke 244 Einwohner. Dies steigerte sich bis zum Jahre 2015 auf 277 Einwohner. Seit dem fallen die Einwohnerzahlen stetig ab. Gleichzeitig ist das Interesse an Investitionen in die bestehende Bausubstanz im Vergleich zum Bundesdurchschnitt eher gering.

Ein Rückgang der Einwohnerzahlen ist auf der einen Seite auf den demografischen Wandel zurückzuführen. Auf der anderen Seite würde beispielsweise ein Teil der weggezogenen jungen Familien in Kamminke wohnen bleiben. Jedoch kann die Gemeinde derzeit auf keine geeigneten Bauflächen bzw. Wohnformen zurückgreifen, um den Bedarf zu decken, da die Gemeinde selbst nur über sehr wenige bis keine potenziellen Bauflächen in der Ortslage verfügen. Die Flächen im Eigentum der Gemeinde Kamminke sind überwiegend Wald und Grünflächen.

Die wenigen verbleibenden freien Flächen befinden sich in Privateigentum und stehen der Gemeinde demzufolge nicht zur Verfügung, um Bauland zu schaffen und somit den Bedarf an Dauerwohnen zu bedienen. Hinzu kommt, dass bereits ein hoher Anteil der vorhandenen Wohngebäude im Ort Kamminke als Ferienwohnung bzw. als Ferienhaus durch die Eigentümer an Urlauber vermietet werden. Wodurch ebenfalls kein Wohnraum für Interessierte zur Verfügung steht. Dennoch möchte die Gemeinde Kamminke ihre Einwohnerzahl stabilisieren und auch zusätzliche neue Bürger, insbesondere junge Familien, gewinnen. Aus diesem Grunde ist eine mittelfristige Wohnbauflächenentwicklung im Gemeindegebiet zu sichern.

Für die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Kamminke wurde eine Betrachtung der einzelnen Nutzung durchgeführt und in Übersichtsplänen veranschaulicht (siehe Anlage 1 der Begründung). Es ist deutlich erkennbar, dass die Entwicklungspotenziale des Innenbereichs gänzlich ausgeschöpft sind und somit keinen Raum für eine neue Bebauung bieten. Der Großteil der wenigen Baulücken befindet sich im Privateigentum. Die Gemeinde hat derzeit keine Möglichkeit den Bedarf an Wohnraum zu bedienen. Sie ist auf private Investoren angewiesen.

Zu den fehlenden Baugrundstücken kommt im Ort Kamminke noch hinzu, dass einerseits die vorhandenen Wohngebäude oftmals nicht mehr den heutigen Ansprüchen entsprechen und andererseits ein Sanierungsstau zu erkennen ist. Die Bebauung der Gemeinde Kamminke ist durch eine Fischerdorfstruktur gekennzeichnet. Typisch für die Fischerhäuser sind kleine Gebäudegrundrisse. Aufgrund der zum Teil fehlenden Investitionen in die vorhandenen Wohngebäude in den vergangenen Jahren, sind Ersatzneubauten notwendig, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke ist eine Mischung aus Dauer- und Ferienwohnen angestrebt. Ziel ist die Deckung des Wohnraumbedarfs und gleichzeitig einen Erholungsraum zu schaffen und den Tourismus zu stärken. Diese Mischstruktur ist in der Örtlichkeit von Kamminke wiederzuerkennen. Eine strikte Trennung von Dauerwohnen und Ferienwohnen gibt es in der Ortslage nicht. Viele Einwohner vermieten Ferienwohnungen oder Ferienhäuser an Touristen. Die Mischnutzung ist charakteristisch für die Gemeinde Kamminke sowie auch für die gesamte Insel Usedom. Durch die Mischung fügen sich die Ferienobjekte in das Ortsbild ein. Keine großen Ferienunterkünfte zerstören das Gesamtbild des Ortes. Um die ortsprägende Bebauung mit den Fischerhäusern zu erhalten, sollten die modernen Wohngebäude am Ortsrand entstehen, um ein harmonisches Ortsbild zu gewährleisten.

Anhand dessen sollen eine geordnete Entwicklung und maßvolle Ergänzung der bebaubaren Flächen realisiert werden. Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 soll Baurecht für 12 Häuser mit insgesamt 19 Einheiten geschaffen werden. Es ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser dienen der Wohn- und Fremdenbeherbergung. Um eine Mischnutzung zu sichern und ein Kippen des Gebietscharakters in Richtung eines Wohn- und Ferienhausgebietes zu verhindern, wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen als Ferienwohnungen mit acht Wohnungen festgesetzt.

Das Plangebiet wurde aus verschiedenen Punkten ausgewählt. Ein wichtiger Aspekt war, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 bereits durch die öffentliche Straße „Mühlenweg“ verkehrsseitig und auch medienseitig erschlossen ist. Durch die Lage des geplanten Wohn- und Ferienhausgebietes wird der entstehende Besucherverkehr nicht unmittelbar durch den Ort geleitet. Folglich entstehen keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen für die Anwohner.

In unmittelbarer Nähe befindet sich im Norden vom Plangebiet die Jugendherberge. Südlich grenzt der Geltungsbereich an den Ferienhof „Seepferdchen“. Durch die geplante Bebauung mit Wohn- und Ferienhäusern wird die Siedlungsstruktur geschlossen und das Ortsbild abgerundet.

Der Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Kamminke ist, gemäß der Stellungnahmen die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen sind, in Kamminke vorhanden. Die Anwohner wünschen sich in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kamminke Wohnbebauung, um neuen Wohnraum zu schaffen und einen Zuzug junger Familien zu begünstigen. Die Einwohnerzahlen der Gemeinde sind rückläufig und auch das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt an. Daher sprechen sich zahlreiche Bürgerinnen und Bürger gegen ein reines Ferienhausgebiet aus und fordern eine Mischung aus Wohnen und Erholung.

Der Tourismus auf der Insel Usedom ermöglicht die Schaffung einer wirtschaftlichen Grundlage bereits für viele benachbarte Gemeinden. Vor allem auf der Insel Usedom hat der Tourismus seine herausragende Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung nachhaltig bestätigt. Die Gemeinde Kamminke verfügt nur über wenige touristische Einrichtungen und moderne Wohn- und Ferienhäuser, die geeignet sind, nachhaltige Akzente für die Entwicklung und den Bestand der Gemeinde zu leisten. Dennoch besitzt die Gemeinde ein erhebliches touristisches Potenzial, dass durch die Deckung des Bedarfs an Ferienhäusern gefestigt werden kann.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Gemeinde Kamminke nur wenig Flächenpotenzial bietet und daher ist sie gezwungen, auf Außenbereichsflächen zurückzugreifen. Die Gemeinde selbst hat keine Entwicklungsflächen in ihrem Eigentum, so dass die Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt sind. Dennoch sollen die Einwohnerzahlen stabilisiert werden und es wird ein Zuzug von Bürgerinnen und Bürger angestrebt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 bietet sich aufgrund seiner Lage und Gegebenheiten besonders an. Weiterhin kann anhand dessen die Siedlungsstruktur geschlossen werden.

Im Rahmen der Analyse der Innenentwicklungspotenziale hat der Bürgermeister der Gemeinde Kamminke die Dringlichkeit zur Deckung des Wohnraumbedarfs zum Ausdruck gebracht und die nachstehenden Aussagen zur Untermauerung der Analyse vorgebracht:

„Als Bürgermeister der Gemeinde Kamminke, kann ich bestätigen, dass konkreter Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in der Gemeinde Kamminke besteht. Dies hat verschiedene Ursachen:

I.

In den vergangenen Jahren stieg die Anzahl der Ferienwohnungen und touristischen Übernachtungsmöglichkeiten auf der Insel Usedom außerordentlich schnell an. Insgesamt gab es zwischen 2010 und 2018 einen Anstieg von circa 30 %. Im gleichen Zeitraum wurde allerdings nicht so viel Wohnraum für Einheimische geschaffen. Der aktuelle Bestand an Wohnraum ist nicht geeignet, den Bedarf für die einheimische Bevölkerung und die in der Tourismusbranche tätigen Mitarbeiter zu decken.

Zusätzlich verschärft wird diese Situation dadurch, dass gerade in den Tourismuszentren, wie Heringsdorf, Ahlbeck und Bansin die Preise für Immobilien exorbitant gestiegen sind. Damit fehlt es insbesondere in den touristischen Zentren der Ostseeküste an bezahlbarem Wohnraum. Viele Einwohner weichen daher bei ihrer Suche nach eigenem Wohnraum auf die angrenzenden Nachbargemeinden wie Kamminke, Garz und Zirchow aus, um hier einen dauerhaften Wohnsitz zu errichten. Dies führt zu einer hohen Nachfrage bei Wohnraum, insbesondere auch in unserer Gemeinde Kamminke, die nur 6 km von den Urlaubszentren Seebad Heringsdorf entfernt ist. Auch die Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde Kamminke erschwert die Nutzung der vorhandenen Wohnräume durch junge Familien.

Aufgrund der bestehenden Bevölkerungsstruktur, den topografischen Besonderheiten und der bestehenden Siedlungsstruktur bestehen in Kamminke jedoch nur eingeschränkt Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnraum.

a.

Kamminke ist eines der ältesten Fischerdörfer auf der Insel Usedom. Der Ortskern befindet sich am Fuße des Kliffs Golm. Aufgrund der Hanglage mit einem Höhenunterschied von circa 30 m sind die meisten Gebäude durch einen Grundriss geprägt, der nicht mehr dem derzeitigen Wohnstandard entspricht. Für die Ansiedlung von jungen Familien ist die vorhandene Bebauung daher nur bedingt geeignet.

b.

Der Altersdurchschnitt der Einwohner in Kamminke liegt bei circa 67 Jahren. Viele Häuser werden von Ehepartnern bewohnt, die über 80 Jahre alt sind. Auch bei einem Sterbefall verbleibt der überlebende Ehegatte im Regelfall in den Wohnhäusern.

c.

Gleichzeitig befinden sich viele bestehende alte Wohnhäuser im Eigentum von Erbengemeinschaften. Die sich hieraus ergebende unklare Rechtslage behindert zusätzlich die Wiederaufnahme einer Wohnnutzung. Dringend anstehende Investitionen zur Sanierung und Beseitigung des bestehenden Reparaturstaus werden verzögert. Sogar Entscheidungen über den Verkauf oder eine anderweitige Nutzung der Häuser kommen teilweise nur im Rahmen von langwierigen Auseinandersetzungen der Beteiligten zustande.

d.

Unabhängig davon werden Wohnhäuser in der Zwischenzeit von einzelnen Mitgliedern der Erbgemeinschaft als Zweitwohnsitz genutzt. Teilweise ist bereits jetzt absehbar, dass die Entscheidung zur Nutzung der alten Wohnhäuser dauerhaft bestehen bleiben wird. Auch in diesen Fällen ist die Schaffung von Wohnraum für Einheimische dauerhaft ausgeschlossen.

e.

Als Bürgermeister der Gemeinde Kamminke erhalte ich regelmäßig Anfragen nach Wohnraum. Insbesondere Familien im jungen und mittleren Alter suchen dringend nach Wohnraum in Kamminke und auch in der benachbarten Gemeinde Garz. Die meisten Wohnungssuchenden verfügen über einen Arbeitsplatz auf der Insel Usedom, aber haben trotz intensiver Suche keinen geeigneten Wohnraum gefunden. Im Jahr 2019 hatte ich 15 Anfragen von Wohnungssuchenden und im Jahr 2020 insbesondere während der Sommermonate durchschnittlich 10 Anfragen pro Monat nach Wohnraum für Einheimische in der Gemeinde Kamminke.

f.

Soweit im Einzelfall tatsächlich Wohnraum entsteht, ist dieser innerhalb kürzester Zeit vergeben. Im April 2020 wurden in einem Fischerhaus in der Dorfstraße 4 Wohneinheiten geschaffen. Diese waren innerhalb von 2 Monaten bereits vermietet.

Auch vom Bürgermeister der benachbarten Gemeinde Garz erhielt ich die Mitteilung, dass innerhalb von wenigen Tagen der Leerstand in zwei Wohnungen durch eine dauerhafte Vermietung abgelöst wurde. Sowohl in der Gemeinde Kamminke als auch in der Gemeinde Garz besteht kein Leerstand an Wohnraum. Ebenso werde ich auch von der Amtsverwaltung und in meiner Funktion als Verbandsvorsteher des Zweckverbandes Insel Usedom regelmäßig darüber informiert, dass Anfragen nach Wohnraum in Kamminke bestehen.

g.

Aus Sicht der Gemeinde Kamminke und der Gemeindevertretung besteht daher dringend konkreter Bedarf an der Entwicklung von Wohnbauflächen, die sich an der Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes orientiert. Die Entwicklung von Wohnraum für junge Familien ist von besonderer Bedeutung für die Erhaltung und Festigung der Siedlungsstruktur und dem Erhalt der Gemeinde Kamminke als eigenständige Gemeinde.“

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet befindet sich linksseitig vom Mühlenweg, beginnt ca. 80 m hinter der Jugendbegegnungs- und Bildungsstätte Golm und erstreckt sich von dort ca. 250 m entlang des Mühlenweges in Richtung Bergstraße.

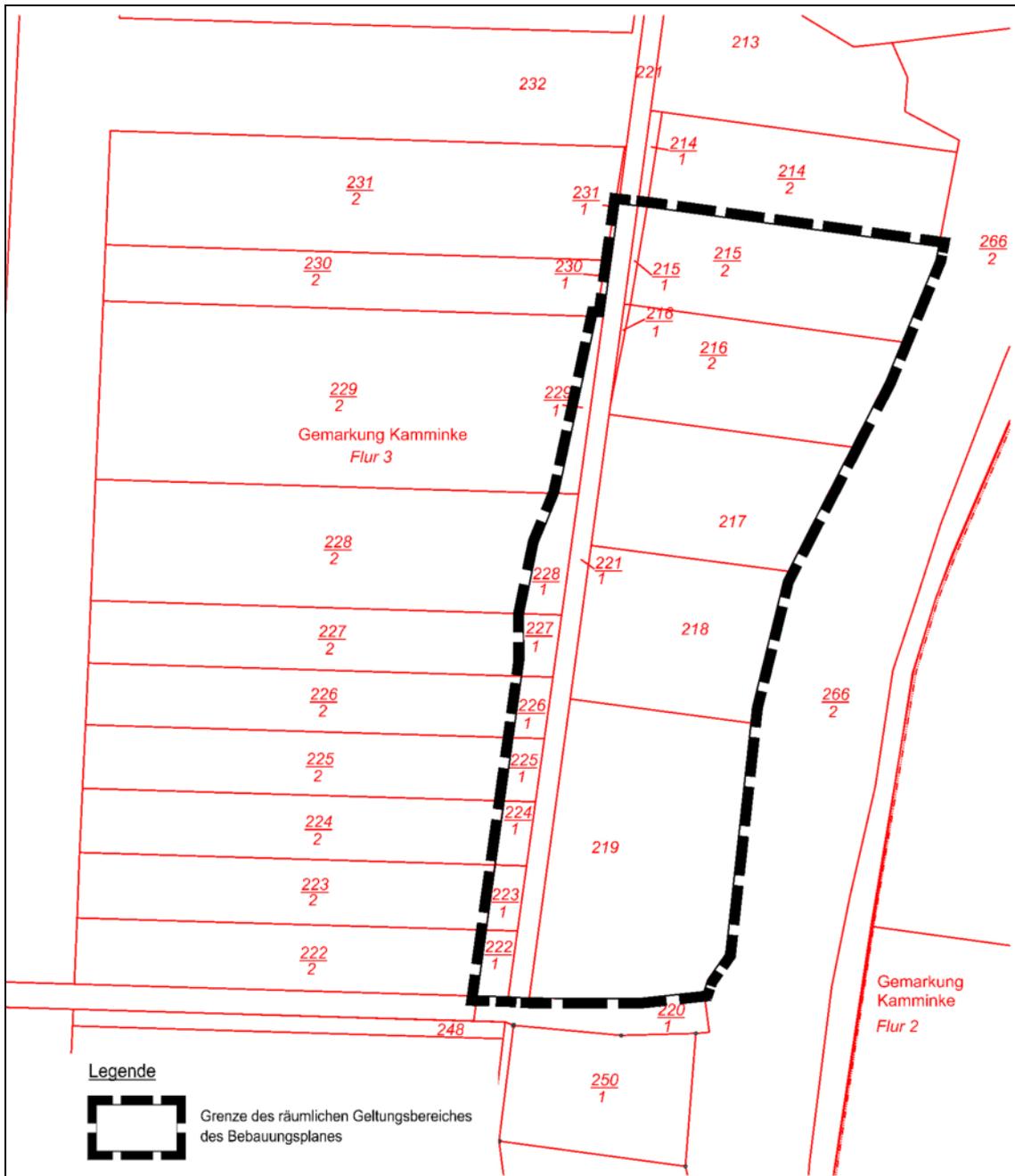
Es wird im Norden durch Freiflächen, im Osten durch Gehölzflächen, im Süden durch den Ferienhof „Seepferdchen“ und im Westen durch den Mühlenweg begrenzt.

Eine Vermessung des Plangebietes wurde durch die Vermesser der Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH im April 2018 vorgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 215/1, 215/2, 216/1, 216/2, 217, 218, 219, 222/1, 223/1, 224/1, 225/1, 226/1, 227/1, 228/1 und 229/1 sowie teilweise das Flurstück 221/1 der Flur 3, Gemarkung Kamminke.

Die Größe des Plangebietes umfasst insgesamt 18.025 m².

Flurstückübersicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3



4 Vorhandene Situation

4.1 Einordnung

Kamminke ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern und gehört dem Amt Usedom-Süd mit Sitz in der Stadt Usedom an.

Die Gemeinde Kamminke befindet sich im östlichen Teil der Insel Usedom. Sie liegt im Achterland, direkt am Nordufer des Stettiner Haffs.

Unmittelbar am östlichen Rand der Gemeinde verläuft die Grenze zu Polen.

In sechs Kilometer Entfernung befindet sich das Seebad Heringsdorf.

4.2 Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 wird landwirtschaftlich genutzt. Die Bewirtschaftung erfolgt durch einen Landwirt aus der Region.

Im östlichen Plangeltungsbereich befindet sich ein Oberfeuer, was der Schifffahrt dient. Weitere bauliche Anlagen sind nicht im Plangebiet vorhanden.

4.3 Ver- und Entsorgung

■ Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über den Mühlenweg vorgenommen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist damit gesichert.

Über die ausgewiesenen privaten Straßenverkehrsflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt die Erschließung der einzelnen Grundstückspartellen.

Die Bundesstraße 110 verläuft nördlich der Gemeinde Kamminke. Über die Bundesstraße 110 ist der Anschluss an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben.

■ Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung, Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas sowie die Telekommunikation des Plangebietes werden über die Dorfstraße vorgenommen.

■ Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V S. 282), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundsatz) zu sichern.

■ Telekommunikation

In der Straße Am Mühlenweg sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom Technik GmbH vorhanden.

4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört das Plangebiet zur Landschaftszone Ostseeküstenland, zur Großlandschaft Usedomer Hügel- und Boddenlandschaft sowie zur Landschaftseinheit Insel Usedom.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß § 14 BNatSchG und gemäß § 12 NatSchAG M-V findet durch die vorgesehene Bebauung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch den Verursacher zu minimieren und am Entstehungsort auszugleichen.

Aus der geplanten Neubebauung mit Wohnhäusern, die dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung dienen, werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

Die getroffenen Festsetzungen im Text (Teil B) sichern, dass sich die geplante Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern an die vorhandene Bebauung am Mühlenweg anpassen. Ein harmonisches Einfügen in den umgebenden Landschaftsraum wird angestrebt.

Die Konflikte, die sich für den Naturhaushalt ergeben, werden nachfolgend kurz aufgezeigt.

Durch die beabsichtigte Bebauung und die Schaffung befestigter Flächen kommt es zu einer Bodenversiegelung. Durch schwere Baumaschinen kommt es während des Baugeschehens zu Bodenverdichtungen. Es findet ein Funktionsverlust auf diesen Flächen statt.

Gleichzeitig geht durch die Neuversiegelung Boden als Standort für Pflanzen und Tiere verloren.

Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung weiter eingeschränkt.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftsplanerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine wichtige Rolle. Die Maßnahmen dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushalts durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild lassen sich dadurch verringern.

Eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen, die sich durch die geplante Neubebauung ergeben, wird im Umweltbericht vorgenommen (siehe Teil 2 der Begründung).

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wird in der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohn- und Ferienhausgebiet (SO_{DW+FW}) nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Mit der geplanten Errichtung von Wohnhäusern, die dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung dienen, wird der Wohnstandort im Ort Kamminke weiterentwickelt und gefestigt. Entsprechend der Gebietsausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohn- und Ferienhausgebiet nach § 11 BauNVO entsteht eine gemischte Nutzung. Die einzelnen Nutzungen sollen nicht voneinander abgegrenzt werden.

Eine der Versorgung des Gebietes dienende Errichtung und Nutzung von Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gestattet.

Das Angebot an Eigenheimstandorten in landschaftlich reizvoller Lage wird in städtebaulich angemessener Größenordnung in Kamminke erweitert. Mit der vorgesehenen Entwicklung des Standortes erfolgen eine Sicherung und eine Festigung des Ortes Kamminke.

5.2 Bebauungskonzept

• Bebauung

Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mit der geplanten straßenbegleitenden Ferienhausbebauung entlang des Mühlenweges umgesetzt.

Entsprechend der Gebietsausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohn- und Ferienhausgebiet nach § 11 BauNVO dienen die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 wird die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in kleinteiliger Bauart vorgenommen. Für die geplante Bebauung werden Baufenster mittels Baugrenzen aufgezogen.

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 soll Baurecht für 12 Häuser mit insgesamt 19 Einheiten geschaffen werden. Es ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser dienen der Wohn- und Fremdenbeherbergung. Um eine Mischnutzung zu sichern und ein Kippen des Gebietscharakters in Richtung eines Wohn- und Ferienhausgebietes zu verhindern, wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen als Ferienwohnungen mit acht Wohnungen festgesetzt.

Das Wohnen umfasst in diesem Fall Dauerwohnen sowie Zweitwohnungen als Freizeitwohnen. Die privaten Feriendomizile werden vorwiegend nichtgewerblich in einem privaten und vergleichsweise begrenzten Kreis genutzt.

In den Baufeldern ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Für die Baufelder im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es wird ein harmonisches Einfügen der geplanten Bebauung gewährleistet.

Bei der festgesetzten offenen Bauweise im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 müssen die Baukörper den gesetzlich geforderten Abstand zur angrenzenden Bebauung gemäß der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) einhalten.

Im Teilplangebiet 2 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Im Teilplangebiet 1 sind höchstens drei Wohnungen pro Wohngebäude erlaubt.

In den ausgewiesenen Baufeldern ist das jeweilige Hauptgebäude einschließlich eventueller Anbauten zu realisieren.

Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen können auch außerhalb der jeweils ausgewiesenen Baufelder errichtet werden.

In den Baufeldern des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 ist als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse zwei Vollgeschosse (II) ausgewiesen. Die Einzel- und Doppelhäuser können maximal mit zwei Vollgeschossen, errichtet werden. Eine Unterschreitung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist möglich.

Die Zahl der Vollgeschosse ist nicht ausreichend, um die Höhe einer baulichen Anlage festzusetzen. Im Bebauungsplan kann nur die Anzahl und nicht die Höhe der Vollgeschosse ausgewiesen werden.

Die angegebenen Höhenbezugswerte in den Nutzungsschablonen für die Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden. Die Hauptgebäude können mit einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m errichtet werden. Die zu errichtenden baulichen Anlagen müssen die ausgewiesenen Höhenangaben nicht ausschöpfen, sondern können durchaus niedriger errichtet werden.

Die festgeschriebenen Firsthöhen begrenzen die höhenmäßige Ausdehnung der Gebäude. Sie ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

Mit der ausgewiesenen Firsthöhe für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wird sichergestellt, dass sich die neuen Gebäude an die angrenzende Bebauung orientiert und ein harmonisches Einfügen in den Ort Kamminke gewährleistet wird.

Den Baufeldern 1 und 2 sind Nutzungsschablonen zugeordnet, die die Zulässigkeiten im jeweiligen Baufeld regeln. So ist u. a. die zulässige Grundflächenzahl des ausgewiesenen Baufeldes festgesetzt. Eine unangemessene Überbauung des Plangebietes wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 verhindert. Die städtebaulich gewünschte kleinteilige Bebauung des Gebietes wird unterstützt.

Das angegebene Maß der baulichen Nutzung mit der ausgewiesenen Grundflächenzahl von 0,4 darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere zusammenhängende Bauflächen dargestellt sind.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Carports, Garagen und Stellplätze gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist für beide Baugebiete erlaubt.

Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.

Der Bedarf an Stellflächen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.

Erforderliche Nebengebäude und Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Carports sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben anzuordnen.

• **Örtliche Bauvorschriften**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 in Kamminke werden nur wenige örtliche Bauvorschriften getroffen, um eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten für die Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen.

Ein harmonisches Einfügen der vorgesehenen Wohngebäude, die dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung dienen, wird durch die gezielten Festsetzungen zur Dachneigung, Dacheindeckung, Fassadengestaltung und Einfriedung gewährleistet.

Die Außenwände können zum Beispiel als Putzfassaden geklinkert oder mit Verkleidungen gestaltet werden. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 sind ebenfalls Fassaden aus Holz zulässig.

Die Dächer können als Flachdach, Pultdach, Satteldach oder als Walmdach ausgebildet werden. Das Material für die Dacheindeckungen kann weitestgehend nach dem Wunsch des Bauherrn realisiert werden. Lediglich reflektierende Materialien bzw. Dacheindeckungen aus Blech und eine weiche Bedachung aus Reet sind ausgeschlossen.

Einfriedungen der jeweiligen Grundstücke können vorgenommen werden. Zulässig sind Einfriedungen aus Holz, Feldsteinen und Metall und mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken.

Für die Höhe von Grundstückseinfriedungen mit Zäunen und Hecken ist umlaufend eine Höhe von maximal 1,80 m, bezogen auf das jeweilige Geländenniveau, gestattet. Die Errichtung von Mauern oder geschlossenen Zäunen ist nicht zulässig.

Die Flächenversiegelungen auf dem Grundstück sollen jeweils auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken für Stellflächen, Zufahrten, Wege u. ä. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Standplätze für Müllgefäße sind auf dem Grundstück vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

Die geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke festigen den Ort Kamminke als Wohnstandort und unterstützen eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Ortslage.

5.3 Verkehrserschließung

Zur Verkehrserschließung wurden bereits unter Punkt 4.3 der Begründung einige Angaben vorgenommen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße am Mühlenweg. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Bei der Errichtung von Straßen sind an Straßeneinmündungen sowie an Ein- und Ausfahrten die Flächen für Sichtdreiecke von Bebauung, Bepflanzung und anderen Sichthindernissen freizuhalten.

Es dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer – auch zu einem späteren Zeitpunkt – durch geplante Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen entstehen.

Bei Verkehrsraumeinschränkungen durch die geplante Bebauung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag sind die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

5.4 Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung wurden bereits einige Angaben unter Punkt 4.3 vorgenommen.

Die für die vorgesehene Bebauung erforderlichen technischen Erschließungssysteme sollen durch Anschluss an die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des räumlichen Geltungsbereichs vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen realisiert werden.

Ein Teil der Versorgungsleitungen ist im Zuge der Neuerrichtung von baulichen Anlagen und Gebäudeerweiterungen neu zu verlegen.

■ Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Durch Anschluss an das vorhandene öffentliche Leitungssystem im Mühlenweg sind die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung des Schmutzwassers vorgesehen.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

■ Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung ist getrennt von der Schmutzwasserentsorgung vorzunehmen.

Das anfallende Regenwasser ist schadlos gegen Dritte vorzugsweise auf den eigenen Grundstücken zu versickern.

■ Löschwasserversorgung

Aufgrund der ausgeschlossenen weichen Bedachung im räumlichen Geltungsbereich ergibt sich ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über zwei Stunden. Folglich ist insgesamt eine Löschwassermenge von 96 m³/h vorzuhalten.

Die Angaben wurden auf der Grundlage des DVGW Arbeitsblatt W 405 ermittelt.

Gemäß der Stellungnahme des Ordnungsamtes des Amtes Usedom-Süd ist die Löschwasserversorgung für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke nicht ausreichend. Es ist die Errichtung einer geeigneten Löschwasserentnahmestelle vorzunehmen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, eine Löschwasserentnahmestelle zu schaffen.

Als Vorzugsvariante hat der Vorhabenträger die Aufstellung eines Löschwasserbehälters nach DIN 14230 als unterirdischer Behälter vorgesehen.

Bei der Aufstellung des Löschwasserbehälters sind die Forderungen der DIN 14230 Löschwasserbehälter umzusetzen.

Der unterirdisch vorgesehene zylindrische Löschwasserbehälter besteht aus Stahl. Ein Löschwasserausanschluss mit Saugrohr, ein Be- und Entlüftungsrohr sowie der Domschacht gehören zum Behälter. Über den Domschacht ist ein Einstieg in den Behälter problemlos möglich.

Es ist eine Aussparung vorgesehen, so dass durch die örtliche Feuerwehr im Einsatzfall an den Stutzen des Löschwasserbehälters den Anschluss zur Wasserentnahme vornehmen kann.

Die Löschwasserentnahmestelle ist mit einem Schild dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.

Weitere Anforderungen an den Löschwasserbehälter sind gemäß der DIN 14230 zu realisieren.

Für die Aufstellung des Feuerwehrfahrzeugs soll die vorhandene Straße „Mühlenweg“ genutzt werden.

Alternativ ist auch die Errichtung eines Löschwasserbrunnens denkbar. Der Löschwasserbrunnen muss mit einem Schild DIN 4066-B1 oder DIN 4066-C dauerhaft und gut sichtbar gekennzeichnet sein.

Löschwasserbrunnen sind durch geeignete Maßnahmen so zu pflegen und zu warten, dass jederzeit Löschwasser entnommen werden kann.

Es ist zu berücksichtigen, dass die maximal zulässigen Entfernungen (Schlauchverlegelänge) zwischen den Objekteingängen und der Löschwasserentnahmestelle 300 m zur Löschwasserentnahmestelle nicht überschreiten darf. Die geforderte maximal zulässige Entfernung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 eingehalten.

■ **Elektroversorgung**

Die Versorgung der geplanten Gebäude innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist durch Anschluss an das vorhandene Elektroenergieversorgungsnetz vorgesehen.

■ **Telekommunikation**

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien vorzunehmen.

■ **Müllentsorgung**

Standplätze für Müllgefäße sind auf den privaten Grundstücken vorzusehen. Die Müllgefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

Die Entsorgung von Abfällen erfolgt über die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die geltende Abfallsatzung ist zu berücksichtigen.

5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um einen Teil des gesetzlich geschützten Biotops (ruderaler Sandmagerrasen) erhalten zu können, wird es in der Planzeichnung (Teil A) als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotop“ festgesetzt. Auf dieser Fläche dürfen keine baulichen Anlagen sowie auch keine Sport- und Spielanlagen errichtet werden. Weiterhin ist ein Befahren des Biotops nicht gestattet.

Auf dem ruderalen Sandmagerrasen ist höchstens alle 2 Jahre im Zeitraum vom 16.09 bis 15.02 durch eine Pflegemahd durchzuführen. Folglich ist nach einem Jahr mit Pflege mindestens ein Jahr ohne Pflege einzuhalten. Bei der Pflegemahd ist das Mahdgut zu beräumen. Ein Mulchen der Fläche darf nicht vorgenommen werden. Weiterhin darf auf der Fläche kein Dünger oder keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

Zur Sicherung des gesetzlich geschützten Biotops ist eine Einfriedung der Fläche vorzunehmen. Um das Landschaftsbild zu bewahren ist lediglich eine Einfriedung mit Findlingen zulässig.

■ Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

Die Wahl des Standortes mit einer Wohn- und Ferienhausbebauung in offener Bauweise von Einzel- und Doppelhäusern im Ort Kamminke wirkt einer Zersiedlung der Landschaft entgegen. Die geplante kleinteilige Bebauung und eine Eingrünung der Grundstücke tragen zu einer Abrundung des Ortsbildes bei.

Die Eingriffe in den Naturraum und das Landschaftsbild werden durch die aufgelockerte Bebauung gering gehalten.

Mit der Ausweisung von Baufeldern für die geplanten Wohn- und Ferienhäuser erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich im Wesentlichen auf die Versiegelung bisheriger unbebauter, ungenutzter und begrünter Flächen.

Im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) werden die Auswirkungen des Eingriffs in Bezug auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt und bewertet. Die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 ist für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausweisung der **Baufelder 1 und 2** die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente von insgesamt 37.141 m² KFÄ zum Ökokonto VG 016 „Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow“ auszuführen.

Insgesamt handelt es sich um eine Kompensationsfläche von 9,3578 ha im Bereich der Gemarkung Janow, Flur 2, Flurstücke 51 und 53.

Das Ökokonto befindet sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und umfasst ein Gebiet mit einer Gesamtfläche von 211.527 m² und einem Aufwertungspotenzial von insgesamt 594.910 m² KFÄ.

Das Ziel der Kompensationsmaßnahme besteht in der Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow auf landwirtschaftlich zuvor intensiv bzw. extensiv genutzten Ackerflächen.

Durch anfängliche Aushagerung und anschließende regelmäßige, standortangepasste Pflegemaßnahmen soll auf den sickerwasserbestimmten sandigen Standorten ein artenreicher Grünlandbestand mit dem typischen Artenspektrum von frischen bis trockenen, nährstoffarmen Wiesen entwickelt werden. Durch die Anlage unterschiedlicher Habitatstrukturen soll sich gleichzeitig ein vielfältiger, reich strukturierter Lebensraum für typische Tierarten bzw. Tierartengruppen der extensiv genutzten, offenen und halboffenen Landschaftsräume trockener Standorte etablieren.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald kann alternativ die folgende Maßnahme als Realkompensation umgesetzt werden:

Als Realkompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft ist die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen geplant.

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie zur Schaffung von Quartiermöglichkeiten für Reptilien sowie von Zauneidechsenquartieren werden kleinere Feldgehölze angelegt.

Die Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Kamminke, Flur3, Flurstücke 475 und 476. Die Gesamtflächengröße beträgt 10.500 m².

Die Anforderungen für die Anerkennung der Fläche sind erfüllt:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- derzeit Ackergrasfläche
- Ackerbiotop mit einer Bodenwertzahl von durchschnittlich 22
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung
- Mindestbreite 10 m
- Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Kompensationsmaßnahme	Fläche der Kompensationsmaßnahme (m ²)	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme (m ² KFÄ)
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen	9.286		4		1		37.144
					gesamt:		37.144

Durch die Einzahlungen auf das Ökokonto können die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke vollständig kompensiert werden.

■ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Juni 2018, aktualisiert Dezember 2020 für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke erarbeitet.

Zur Anwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen, die bei der weiteren Konfliktdanalyse entsprechend zu berücksichtigen sind:

- Biotopverändernde Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung werden nur im Zeitraum von Oktober bis März durchgeführt, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Vögeln zu vermeiden. Bei einem Baubeginn in der Brutzeit ist ab April eine regelmäßige Mahd der gesamten Wiesenfläche im 14-tägigen Rhythmus erforderlich, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern zu vermeiden.
- Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, werden Baugruben im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/Reptilienschutzzaun) abgegrenzt.
- Sind einzelne Gehölzrodungen erforderlich, werden diese außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum Oktober bis März.
- Im Plangebiet befindet sich ein Gebäude, welches vor einem Abbruch durch einen Sachverständigen erneut auf einen Besatz kontrolliert wird (Ausschluss einer Neuansiedlung). Bei einem Besatz kann der Abbruch nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, d. h. in den Monaten Oktober bis März. Zudem ist in diesem Fall in Abstimmung mit einem Sachverständigen vor dem Abbruch eine geeignete Ersatzbrutmöglichkeit in räumlicher Nähe anzulegen.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen).

Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen):

- Eine mehrjährige Brache auf 0,25 ha einer nahegelegenen Fläche (1,5 km Umkreis) als Ersatzhabitat für Zauneidechsen und Ausweichfläche für Vögel (Feldlerche, Greifvögel etc.) ist anzulegen.

Als gutachterliches Fazit wird festgestellt, dass bei Beachtung der aufgezeigten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zulässig.

5.6 Sonstige Angaben

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wurden planungsrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen.

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärtlicher Dienst**

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege**

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich.

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigespflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft**

Die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de>) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45 Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29). Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wegen gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten. Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Minstdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

• **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Alttablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der zuletzt gültigen Fassung und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759) in der zuletzt gültigen Fassung zu berücksichtigen.

Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. 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.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 Teile I, II und III zu beachten.

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz**

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der 1. BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Hinsichtlich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft**

Der Planbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone oder Wasserfassung. Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

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

Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mindestens 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe des Planbereiches verschiedene Gewässer II. Ordnung befinden.

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich eventuell weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden. Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist.

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme der unteren Verkehrsbehörde vorzulegen.

Bei der Ausfahrt vom Plangebiet muss ausreichend Sicht auf die Straße vorhanden sein.

Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Die Straßen sind so anzulegen, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.

Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (gemäß § 45 StVO Abs. 6) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe- bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

- **Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind dennoch die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

- **Belange der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH**

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei den Planungen zu beachten.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu an die Abteilung Netz, im NC Greifswald, unter Telefon 03834 8540-5319). Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich.

Der Vorhabenträger sollte sich rechtzeitig mit der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH in Verbindung setzen.

- **Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH**

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für die Planung benötigt die Deutsche Telekom Technik GmbH frühestmöglich folgende Angaben, gern auch per E-Mail:

1. einen genauen Parzellierungsplan des Bebauungsplanes als PDF-Datei

2. die geplanten Wohnungseinheiten (WE) bzw. Geschäftseinheiten (GE) pro Grundstück/Haus
3. die Kontaktdaten des Erschließungsträgers
4. den geplanten Ausführungszeitraum
5. die neuen Straßenbezeichnungen mit Hausnummern im Plangebiet.

Eine Entscheidung, in welcher Technologie (Glasfaser oder Kupfer) der Ausbau im Bebauungsplangebiet erfolgen soll, kann die Deutsche Telekom Technik GmbH erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Aus diesem Grund benötigt die Deutsche Telekom Technik GmbH die Aussagen zu den angegebenen Punkten mindestens 4 Monate vor Baubeginn.

Wichtig für die telekommunikationstechnische Grundversorgung des Bebauungsplangebietes ist es, dass durch die Gemeinde so früh wie möglich die neuen Straßenbezeichnungen und Hausnummern bekanntgegeben werden.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls für die Anbindung des Bebauungsplangebietes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

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

Für Fragen steht die Deutsche Telekom Technik GmbH unter nachfolgender Besucheranschrift zur Verfügung:

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, PPB 3
Barther Straße 72
18437 Stralsund

- **Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom**

In der öffentlichen Verkehrsfläche des Geltungsbereiches befinden sich eine Trinkwasserversorgungsleitung, eine Abwasserdruckleitung sowie ein Steuerkabel. An die vorhandenen Leitungen kann die geplante Bebauung angeschlossen werden. Die Einleitung des im Geltungsbereich anfallenden Abwassers muss über Abwasserpumpwerke erfolgen.

Für die technische Erschließung des Geltungsbereiches sind insbesondere ausschlaggebend die Festlegungen der Wasserversorgungssatzung und der Abwasseranschluss- und -beseitigungssatzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom. Darin ist geregelt, dass jedes Grundstück in der Regel einen eigenen Trink- bzw. Abwasseranschluss an die öffentliche Ver- bzw. Entsorgungsanlage haben soll. Gerade für die nordöstlich, in zweiter Reihe gelegenen Grundstücke muss eine Lösung zum Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage gefunden werden. Dazu sollte die Grundstücksgesellschaft Kamminke GbR unter Hinzuziehung eines Fachplaners rechtzeitig das Gespräch beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom suchen.

- **Belange der E.DIS Netz GmbH**

Im Planbereich ist entlang der Bergstraße ein Mittelspannungskabel verlegt. Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig und kann nicht genehmigt werden. Für den Fall, dass eine Umverlegung des Mittelspannungskabels notwendig wird, erbittet die E.DIS Netz GmbH dazu einen rechtzeitigen Antrag, wonach die technische Lösung erstellt und kalkuliert werden kann.

Das Plangebiet ist derzeit elektrotechnisch nicht erschlossen. Eine Versorgung mit Elektroenergie kann aber durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Erforderlichenfalls muss dazu im Plangebiet eine zusätzliche Trafostation gestellt werden. Der Flächenbedarf hierfür wäre ca. 3,0 m x 2,0 m zuzüglich 1,0 m allseitiger Umpflasterung.

Das Wohngebiet muss neu erschlossen werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei der E.DIS Netz GmbH anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.

- **Belange des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern**

Gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet ein gesetzlich geschütztes Geotop an. Es umfasst das Flurstück 266/2. Das gesetzlich geschützte Geotop ist das Geotop G2_214 lithorinazeitliches Kliff Golm. Dieses fossile Kliff ist durch eine den gesamten Ostseeraum betreffende Meerestransgression entstanden. Als Zeugen für den früheren Verlauf der Ostseeküste sind diese gesetzlich geschützt.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Geotops führen können, sind unzulässig. Insofern sind im Rahmen von Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan jegliche Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Geotops zu vermeiden.

- **Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern**

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsaus-
kunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst
des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophen-
schutz Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten.

5.7 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	18.025	100,00
Fläche im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohn- und Ferienhausgebiet (SO _{DW+FW})	8.860	49,15
ausgewiesene Baufläche in den Baufeldern		
BF 1	1.154	6,40
BF 2	4.231	23,47
verbleibende Fläche im Sondergebiet	3.475	19,28
Verkehrsflächen	1.365	7,57
Straßenverkehrsflächen	1.365	7,57
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6.846	37,98
Biotop	6.846	37,98
Landwirtschaftsfläche	906	5,03
Landwirtschaftsfläche	906	5,03
Versorgungsflächen	48	0,27
Trafostation/Elektrizität	48	0,27

TEIL 2 – UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn-und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wurde zunächst eine Scopingunterlage erarbeitet, in der der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammen mit den Beteiligten festgelegt wurde.

Wichtigste Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes bilden überwiegend folgende Rechtsvorschriften (Auszug):

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) (Nr.51), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V – in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12; ber. S 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. November 2006 (VOBl. M-V S. 814), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S.30);
- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95);
- Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02. April 1979 (79/409/EWG, Vogelschutz-Richtlinie), zuletzt geändert durch Beschluss der Kommission vom 22. Dezember 2009.

1.2 Darstellung des Vorhabens

Entsprechend den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt in der Umweltprüfung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke hat in ihrer Sitzung am 08.11.2017 den Beschluss gefasst, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke aufzustellen.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch die Grundstücksgesellschaft Kamminke GbR, v.d.d. Gesellschafter Jens Ahnefeld, Robert Rose und Stefan Korf, Arsenalstraße 10, in 19053 Schwerin zu tragen.

Für einen Teil des zu beplanenden Geltungsbereichs hatte die Gemeinde Kamminke bereits am 24.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet am Mühlenweg“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB). Auf rund 500 m² großen Baugrundstücken sollen circa 10 bis 12 Einzelferienhäuser errichtet werden.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke nicht fortgeführt. Es wurde bislang kein Baurecht für die geplante Wohnbebauung geschaffen. Die betroffene Fläche liegt brach.

Die Gemeinde hat sich deshalb entschlossen, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ein neues Planverfahren zu eröffnen.

Ein neuer Vorhabenträger, die Grundstücksgesellschaft Kamminke GbR ist bestrebt, die bislang unbebaute Freifläche zu erschließen und städtebaulich aufzuwerten.

Ziel ist es, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohn- und Ferienhausgebiet (SO_{DW+FW}) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung auszuweisen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 12 Häusern mit insgesamt 19 Einheiten geschaffen werden. Es ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser dienen dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung. Die einzelnen Nutzungen sollen nicht voneinander abgegrenzt werden. Folglich entsteht eine gemischte Nutzung.

Der im damaligen Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzte Geltungsbereich wird dafür in nördliche Richtung erweitert.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Bebauung mit Ferienhäusern ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Als Planungsziele werden benannt:

- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen Nutzungen,
- Schaffung von Baurecht für die geplante Neubebauung mit Wohnhäusern und Ferienhäusern,
- Abrundung der vorhandenen Struktur des Ortes Kamminke und
- Sicherung einer städtebaulichen geordneten Entwicklung

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

1.3 Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr.3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wird in der Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohn- und Ferienhausgebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Auf der Fläche soll Baurecht für 12 Häuser mit insgesamt 19 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Häuser dienen dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung.

1.4 Ziele des Umweltschutzes

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – sowie dem Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V – ergeben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter kurz beschrieben.

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Großklimatisch gehört das Usedomer Hügel- und Boddenland zum gemäßigten Ostseeküstenklima. Der Klimaeinfluss der Ostsee ist im Küstenstreifen 10 bis 30 km landeinwärts nachweisbar. Der Küstenraum ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt. Das Seeklima weist deutlich mehr Sonnentage als das Festlandklima auf.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt im Raum Kamminke bei Werten um 7,6 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt für die Wetterstation Heringsdorf 614 mm/a.

Meso- und Mikroklima werden durch die Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Mit klimatischen oder lufthygienischen Belastungen ist aufgrund der geringen baulichen Vorprägung und des derzeit geringen Verkehrsaufkommens nicht zu rechnen.

Im Planungsraum sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente für die Klimafunktion herauszustellen.

2.1.2 Schutzgut Boden

Aus geologischer Sicht liegt der Raum Kamminke unmittelbar südlich der Stauchendmoränenzüge der Nordrügener-Ostusedomer Staffel („Usedomer Schweiz“) des Mecklenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit.

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört das Plangebiet zur Landschaftszone Ostseeküstenland, zur Großlandschaft Usedomer Hügel- und Boddenlandschaft sowie zur Landschaftseinheit Insel Usedom.

Bodenfunktionsbereiche des Planungsraumes sind sickerwasserbestimmte Sande.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um brachliegende Flächen, die sich aufgrund der Nutzungsauffassung zu ruderalisierten Sandmagerrasenflächen entwickelt haben.

2.1.4 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

Der Flurabstand des Grundwassers im Plangebiet beträgt > 10 m.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente herauszustellen.

Das anfallende Regenwasser versickert vor Ort.

2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald genannt.

• Biotoptypen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2) angefertigt.

Folgende Biotoptypen sind im Planbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorhanden:

- 14.7.5. Straße (OVL)
- 14 vorhandene Bebauung (O)
- 2.5.5 Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)
- 10.1.3 ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- 8.2.2 ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)
- 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)
- 13.3.4 nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)

In den Straßenrandbereichen hat sich eine ruderaler Staudenflur aus Arten wie Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rispengras (*Poa annua*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Kamille (*Chamomilla recutita*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) entwickelt.

Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)

Laut Feldblockkataster befanden sich bis zum Jahr 2013 auf der Fläche zwei Dauergrünlandfeldblöcke. Auf den nährstoffarmen trockenen Grünlandflächen hat sich aufgrund der Nutzungsauffassung ein ruderalisierter Sandmagerrasen entwickelt. Die Fläche wird mehrmals jährlich gemäht.

Kennzeichnende Arten sind z. B. Sandstrohblume (*Helichrysum arenaria*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Karthäuser Nelke (*Dianthus carthusianorum*), Gewöhnliche Ochsenzunge (*Anchusa officinalis*) etc.

Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)

Entlang des Mühlenweges befindet sich eine neu gepflanzte Baumreihe. Es wurden Lindenhochstämmen straßenbegleitend gepflanzt.

Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)

Es handelt sich um eine Gehölzstruktur im östlichen und südlichen Teil des Plangebietes. In der Strauchschicht dominieren Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Wildrosen (*Rosa spec.*). Als Baumarten kommen Pappeln (*Populus spec.*), Eichen (*Quercus robur*) und Feldahorn (*Acer campestre*) vor.

Straße (OVL)

Dazu zählt die mit Asphalt befestigte Straße „Mühlenweg“ im Ort Kamminke.

Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Es handelt sich um mit Schotter befestigte Bankette beidseitig der Bergstraße.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung im Plangebiet einher.

• **Tiere**

Für das konkrete Plangebiet und angrenzende Flächen liegen keine Untersuchungen und Beobachtungen zu Brut- und Rastvögeln sowie Säugetieren vor, die Rückschlüsse auf das Plangebiet ermöglichen.

Im Zuge der Erarbeitung der Planunterlagen wurde im Juni 2018 durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht (siehe Punkt 2.3.4).

• **Biologische Vielfalt**

Es werden drei Ebenen der biologischen Vielfalt unterschieden:

- die genetische Vielfalt,
- die Artenvielfalt und
- die Ökosystemvielfalt.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität) und umfasst z. B. Rassen bei Nutztieren oder Unterarten und Varietäten wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraumes.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Untersuchungsraum. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung.

Die aktuelle Vegetation des Untersuchungsraumes weicht zum überwiegenden Teil erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation ab. Es sind folgende Biotoptypen im Plangebiet vorhanden:

- Straße (OVL)
- vorh. Bebauung (O)
- Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)
- ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)
- Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)
- nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Die Biotoptypen der Verkehrs- und Siedlungsflächen besitzen im Untersuchungsraum nur eine nachrangige Bedeutung für die Biotopfunktion.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht (siehe Punkt 2.3.5).

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu pflegen und zu erhalten. Vielfalt, Eigenart und Schönheit sollen im Folgenden als Kriterium für die Bewertung des Landschaftsbildes gelten.

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Ostseeküstengebiet und wird zur Landschaftseinheit Insel Usedom innerhalb der Großlandschaft Usedomer Hügel- und Boddenland zugeordnet.

Die Nutzungsstruktur der Landschaftseinheit sind weiträumige Wiesen- und Ackerflächen.

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsbildraum Ackergürtel von Mellenthin über Dargen/Kamminke. Das Landschaftsbildpotenzial wird als mittel bewertet.

Das Plangebiet wird durch die bestehende Bebauung und umgebende bauliche Anlagen beeinflusst.

- Vielfalt

Die Vielfalt einer Landschaft äußert sich in ihrer Verschiedenartigkeit und Abwechslung im Relief, in der Vielzahl unterschiedlicher Flächen durch Form, Farbe, Wuchshöhe etc., durch Strukturelemente im Landschaftsraum wie Linien (z. B. Wege, Küstenlinien, Alleen) und Punkte (z. B. Solitär-bäume, Feldgehölze).

Der Landschaftsraum wird von den landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert. Verschiedenartige Ausprägungen wie Acker -und Grünlandflächen, Sandmagerrasen und Staudenfluren geben der Landschaft einen vielfältigen Charakter.

- Eigenart

Die Eigenart der Landschaft zeigt sich in ihrer Unverwechselbarkeit und Wiedererkennbarkeit, die zu einer Identifizierung des Menschen mit der Landschaft führen und damit zum Heimatgefühl beitragen können.

Durch den Erhalt unberührter Teile bzw. weniger anthropogen überformter Bereiche ist dennoch eine ausgeprägte Eigenart der Ackerlandschaft um Kamminke vorhanden.

- Schönheit

Schönheit wird in diesem Zusammenhang als Naturnähe verstanden. Je naturnäher eine Landschaft ist, je geringer der menschliche Einfluss (Nutzung) ist oder wahrnehmbar wird, umso höher wird die Schönheit der Landschaft bewertet.

Das Landschaftsbild wird durch Acker- und Grünlandflächen geprägt.

2.1.7 Schutzgut Mensch

Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft der Mühlenweg.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Verkehrsflächen nicht zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich, daher werden Festlegungen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes getroffen.

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S.12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs.1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden ansonsten Belange der Baudenkmalpflege durch das Vorhaben nicht berührt.

Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die vorgesehenen Nutzungen sind nicht vorhanden.

Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Antrag auf Ausgliederung zu stellen.

Im Plangebiet ist ein gesetzlich geschütztes Biotop entstanden. Bis zum Jahr 2013 befanden sich auf der Planfläche zwei Dauergrünlandfeldblöcke. Im Zuge der Bewirtschaftung ist ein ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD) entstanden.

Unmittelbar östlich an das B-Plangebiet grenzt das gesetzlich geschützte Geotop litorinazeitliches Kliff Golm (Usedom) mit der Geotopnummer G2_214. Dieses fossile Kliff ist durch eine den gesamten Ostseeraum betreffende Meerestransgression entstanden. Als Zeugen für den früheren Verlauf der Ostseeküste sind diese gesetzlich geschützt. Eine Überbauung des Geotops findet im Zuge der Baumaßnahme nicht statt.

2.3 Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Folgende umwelterhebliche Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Baubedingte potentielle Projektwirkungen

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden. Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über bereits bestehende verkehrliche Anbindungen (Mühlenweg). Inanspruchnahmen von Böden und Vegetationen für den Baustellenverkehr sind somit nicht erforderlich.

Auswirkungen auf Schutzgebiete zeichnen sich durch das Vorhaben nicht ab, weil die baubedingten Wirkungen nur eine geringe Reichweite haben und nur temporär auftreten. Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren, wie Veränderungen des Bodens, der morphologischen/hydrologischen Verhältnisse sowie standortrelevanter Verhältnisse in Schutzgebieten sind mit der Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Folgende baubedingte Wirkungen sind zu erwarten:

- zeitweise Flächeninanspruchnahme /Teilversiegelung durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den Baustellenverkehr
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel

- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen

Betriebsbedingte Projektwirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus den Zielen des Bebauungsplanes. Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung von Wohn-und Ferienhäusern. Es liegt im Charakter der Anlage, dass störende Lärmbeeinträchtigungen vermieden werden. Es ergibt sich jedoch eine erhöhte menschliche Präsenz und eine Erhöhung des Verkehrs und der Lichtemissionen. Durch die geplante Nutzung und aufgrund der bestehenden angrenzenden Nutzungen sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine betriebsbedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab.

Anlagebedingte potentielle Projektwirkungen

Durch die beabsichtigte Bebauung und die Schaffung befestigter Flächen kommt es zu einer weiteren Bodenversiegelung. Es findet ein Totalverlust auf diesen Flächen statt. Durch die Neuversiegelung geht Boden als Standort für Pflanzen und Tierlebensraum verloren.

Weitere anlagebedingte Wirkungen sind:

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernung bzw. Veränderung der Vegetation, Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung)
- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelungen (Speicher-und Pufferfunktionen, Lebensraumfunktion) und Nutzungsänderungen
- Habitat-und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen durch geplante bauliche Anlagen
- visuelle Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine anlagebedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab, weil diese nur eine geringe Reichweite haben.

2.3.1 Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohn-und Ferienhausgebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

2.3.2 Schutzgut Boden

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt durch Neuversiegelungen zu Eingriffen in den Boden.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört. Die Inanspruchnahme von Böden wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

2.3.3 Schutzgut Fläche

Durch die Ausweisung der Baufelder 1 und 2 werden ca. 0,2 ha unbebaute Fläche am Ortsrand der Gemeinde Kamminke versiegelt. Die Fläche wurde bis zum Jahr 2013 als Dauergrünland bewirtschaftet.

Das Plangebiet befindet sich östlich des Mühlenweges, beginnt ca. 80 m hinter der Jugendbegegnungs- und Bildungsstätte Golm und erstreckt sich von dort ca. 250 m entlang des Mühlenweges in Richtung Bergstraße.

Als überwiegend unbebaute Fläche kommt der Fläche u.a. auch aufgrund ihres Entwicklungspotentials für Natur und Landschaft eine hohe Bedeutung zu. Auf der Fläche haben sich ruderalisierte Sandmagerrasen entwickelt.

Angesichts der angrenzenden Bebauung und der westlich des Plangebietes verlaufenden Straßenverkehrsflächen zeigt die Fläche jedoch auch eine hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Die Versiegelungen von Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten ist zu bevorzugen, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

2.3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Juni 2018, **aktualisiert im Mai 2019**, durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg erarbeitet.

Die folgenden Aussagen wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen.

Das Plangebiet wurde im April bis Juni 2018 wiederholt untersucht. Zur Erfassung von Vogelarten (Revierkartierung) wurden an zwei Terminen Geländebegehungen absolviert, jeweils aus einer abendlichen und einer morgendlichen Erfassung. Zudem wurden zwei nächtliche/morgendliche Begehungen zur Erfassung von Amphibien und Reptilien durchgeführt. Zur Erfassung von Fledermausvorkommen wurde eine nächtliche Kartierung mit Hilfe eines automatischen Echtzeiterfassungsgerätes (BatCorder) durchgeführt. Zur Artbestimmung wurden die Lautaufzeichnungen analysiert.

Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotenzial anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten anhand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.

Außerdem wurden Daten des Landesinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) bzw. das Kartenportal Umwelt M-V ausgewertet.

Folgende Erfassungsergebnisse liegen vor:

Im Plangebiet konnten Vorkommen folgender Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie festgestellt werden:

Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	Potentielles Vorkommen, Habitat weist eine Eignung auf, Artvorkommen in der Umgebung bekannt, bei intensiverer Erfassung ist von einem Artnachweis auszugehen, die Individuendichte wird aufgrund der Strukturarmut jedoch als relativ gering eingeschätzt
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Jagdhabitat
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	Jagdhabitat
Rauhhaufledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Jagdhabitat
Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	Jagdhabitat
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Jagdhabitat
Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>)	Jagdhabitat
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	Jagdhabitat

Im Plangebiet konnten folgende Vogelarten nach Art.1 der Vogelschutzrichtlinie festgestellt werden:

Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	Brutvogelverdacht, es handelt sich um einen Brutversuch, der aufgrund der Bewirtschaftung (frühe Mahd) jedoch erfolglos blieb
Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>)	Brutvogelverdacht, Nistplatz wahrscheinlich im östlichen Gehölzbestand
Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)	Nahrungsgast

Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	Nahrungsgast
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	Nahrungsgast
Aaskrähe/Nebelkrähe (<i>Corvus corone</i>)	Nahrungsgast
Saatkrähe (<i>Corvus frugilegus</i>)	Nahrungsgast
Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	Nahrungsgast
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	Nahrungsgast
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	Nahrungsgast
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	Nahrungsgast
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Nahrungsgast
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	Nahrungsgast
Wiesenschafstelze (<i>Motacilla flava</i>)	Nahrungsgast
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	Nahrungsgast
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	Nahrungsgast
Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	Nahrungsgast
Elster (<i>Pica pica</i>)	Nahrungsgast
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	Nahrungsgast
Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>)	Nahrungsgast
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	Nahrungsgast
Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>)	Nahrungsgast
Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	Nahrungsgast
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	Nahrungsgast
Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)	Nahrungsgast

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden geschützten Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art.1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt.

- Erdkröte (*Bufo bufo*)
- Waldeidechse (*Zootoca vivipara*)

Vorkommen weiterer geschützter Tierarten sind aufgrund der Untersuchung und der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

Bei Durchführung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (siehe Pkt. 2.4) kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs.1 BNatSchG zulässig.

• **Biotoptypen**

Durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn-und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke werden gesetzlich geschützte Biotope beansprucht und verändert. Es handelt sich um einen ruderalisierten Sandmagerrasen (TMD).

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Baubedingt kann es zur vorübergehenden Beeinträchtigung von Biotopen aufgrund von Lärm und optischen Störreizen sowie Schadstoffeinträgen kommen.

Anlagebedingt führt die Versiegelung von Flächen zu einem dauerhaften Verlust von Biotopen.

Betriebsbedingte, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Der Eingriffsverursacher hat die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben.

- **Biologische Vielfalt**

Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zusammengefasst.

Bezüglich der genetischen Vielfalt ist abzuklären, ob das geplante Vorhaben einen örtlichen Verlust von Varietäten, Kultursorten oder -rassen, Zuchtgut von Kulturpflanzen und/oder domestizierten Tieren und ihren Verwandten, Gene oder Genome von sozialer, wissenschaftlicher oder ökonomischer Bedeutung verursacht.

Durch das Vorhaben kommt es zu keinen Auswirkungen auf die genannten Sachverhalte der genetischen Vielfalt.

Bezüglich der Artenvielfalt ist zu prüfen, ob das Vorhaben einen direkten oder indirekten Verlust einer Artenpopulation verursacht oder ob es zu einer Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung einer Artenpopulation kommt.

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Ökosystemvielfalt ist zu prüfen, ob das Vorhaben zum Verlust eines oder mehrerer Ökosysteme oder Landnutzungsarten führt oder ob es zu einer Beeinträchtigung kommt, die dazu führt, dass die Nutzung nicht nachhaltig wird.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

2.3.6 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Bei der geplanten Neubebauung werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

Ein harmonisches Einfügen der geplanten Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum wird angestrebt. Die getroffenen Festsetzungen im Text (Teil B) sichern, dass sich die geplanten Wohn- und Ferienhäuser an die vorhandene Bebauung in der Ortslage Kamminke anpassen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt nicht zum Verlust landschaftsbildwirksamer Strukturen bzw. von Teilen der Landschaftsbildräume. Die umgebenden Offenlandbereiche (Äcker, Wiesen) bestimmen weiterhin die Eigenart des Raumes mit.

Zur baulichen Ausbildung der geplanten Bebauung werden in den Festsetzungen durch Text Festlegungen hinsichtlich der Gebäudegröße und der Gebäudehöhe getroffen.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

2.3.7 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht.

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß § 2 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Bei Bodenarbeiten während der Bauphase auftretende Bodendenkmale sind nach den gesetzlichen Vorschriften zu behandeln.

2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umwelt- auswirkungen

Um erheblich nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter so gering wie möglich zu halten, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Geländemodellierungen werden so gering wie möglich gehalten.
- Es werden bei der Gestaltung landschaftstypische Elemente verwendet.
- Der weitestgehende Erhalt der angrenzenden Gehölzstrukturen sowie Festsetzungen zur Gebäudegestaltung und -höhe sind geeignete Maßnahmen, die geplanten Gebäude in das Landschaftsbild einzupassen, negative Beeinträchtigungen zu vermeiden und das Landschaftsbild aufzuwerten.

Um baubedingte Eingriffe zu minimieren, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Beschränkung des Baubetriebes auf das unbedingt notwendige Maß, flächensparendes Arbeiten, Begrenzung der Baufelder und Sicherung nicht benötigter Bereiche vor Befahren;
- Das Befahren mit schweren Maschinen darf nur bei geeigneten Bodenverhältnissen erfolgen, um die Verdichtung zu minimieren. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Boden entsprechend DIN 18915 tiefgründig zu lockern.
- Einsatz von geräusch- und schadstoffarmen Baufahrzeugen und Maschinen;
- ordnungsgemäße Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Lagerung von Baustoffen und Befahrung des Geländes mit Baumaschinen;
- tiefgründige Lockerung nicht vermeidbarer Bodenverdichtungen;
- fachgerechte Entsorgung von Bauabfällen, Verpackungsmaterialien u. ä.

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erforderlich:

- V1** Biotopverändernde Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung werden nur im Zeitraum von Oktober bis März durchgeführt, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Vögeln zu vermeiden. Bei einem Baubeginn in der Brutzeit ist ab April

eine regelmäßige Mahd der gesamten Wiesenfläche im 14tägigen Rhythmus erforderlich, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern zu vermeiden.

V2 Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, werden Baugruben im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/Reptilienschutzzaun) abgegrenzt.

V3 Sind einzelne Gehölzrodungen erforderlich, werden diese außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d.h. im Zeitraum Oktober bis März.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen) sind erforderlich:

CEF1 Anlage einer mehrjährigen Brache auf 0,25 ha einer nahegelegenen Fläche (1,5 km Umkreis) als Ersatzhabitat für Zauneidechsen und Ausweichfläche für Vögel (Feldlerche, Greifvögel etc.).

- mehrjährige Selbstbegrünung mit einer Bewirtschaftungspause auf dem Schlag vom 16.02. bis 15.09.
- kein Umbruch im Verpflichtungszeitraum
- Pflege (Mahd mit Beräumung, kein Mulchen)höchstens alle 2 Jahre, im Zeitraum 16.02. bis 15.09.möglich, d.h. nach einem Jahr mit Pflege ist mindestens ein Jahr ohne Pflege einzuhalten
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen

Die Totalverluste durch Flächenversiegelung und Funktionsverluste werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der Umfang und die Art der Kompensationsplanung erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

2.6 Planungsverzicht

Es erfolgt eine Abschätzung, in welcher Art und Weise sich das Untersuchungsgebiet ohne das geplante Vorhaben entwickeln würde. Die Abschätzung kann dabei nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern mitunter auch großräumiger politischer oder gesellschaftlicher Art sein können.

Tiefgreifende Veränderungen in Bezug auf die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Untersuchungsraumes sind ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation im Plangeltungsbereich im Wesentlichen erhalten bleiben.

2.7 Ergebnis der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet schließt nördlich und südlich an die bestehende Bebauung des Ortes Kamminke an. Folglich fügt sich der räumliche Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 harmonisch in den Ort ein. Der Zielstellung der Planung mit einem Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung in der Straße am Mühlenweg und der Jugendherberge wird entsprochen.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann das Planungsziel:

- Schaffung von Baurecht für die geplante Neubebauung mit Ferienhäusern,

nicht umgesetzt werden.

2.8 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Gemäß § 1 a BauGB § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich auf die Neuversiegelung von Flächen und den eintretenden Funktionsverlust innerhalb der Baufelder.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern. Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereitenden Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz unterstützt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden.

2.8.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Größe des Untersuchungsgebietes: 18.025 m²

Biotoptypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet:

2.5.5	Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)	
8.2.2	Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)	12.646 m ²
10.1.3	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	1.113 m ²
13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	2.746 m ²
13.3.4	nicht oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	674 m ²
14.0.0	vorhandene Bebauung (O)	21 m ²
14.7.5	Straße (OVL)	825 m ²

Ermittlung des Lagefaktors:

Da das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet L 82 „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ liegt, wäre ein Lagefaktor von 1,25 zu ermitteln. Der Abstand zu einer Störquelle beträgt weniger als 100 m, da im westlichen Teil des Plangebietes direkt die Straße „Mühlenweg“ verläuft. Daher ist der Lagefaktor um den Wert von 0,25 zu reduzieren und ein Lagefaktor von 1,00 anzusetzen.

Wirkzonen: entfällt

2.8.2 Eingriffsbewertung (Kompensationsbedarfsermittlung)

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Baufeld 1	462 m ²	1.154 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 462 m ² (462 m ² TMD)
Baufeld 2	1.692 m ²	4.231 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 1.692 m ² (1.665 m ² TMD, 27 m ² PHX)
gesamt:	2.154 m²	

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Versiegelung durch Ausweisung der Baufelder 1 und 2 mit einer GRZ von 0,4

Biotoptyp	Fläche (m ²) des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)	2.127		4		1		8.508
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	27		1,5		1		40,5
	2.154				gesamt:		<u>8.548,50</u>

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust auf nicht zu versiegelnden Flächen innerhalb der Baufelder 1 und 2

Baufeld 1	692 m ²	1.154 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 692 m ² (692 m ² TMD)
Baufeld 2	2.539 m ²	4.231 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 2.539 m ² (2.498 m ² TMD, 41m ² PHX)
gesamt:	3.231 m²	

Biototyp	Fläche (m ²) des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)	3.190		4		1		12.760
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	41		1,5		1		61,5
	3.231				gesamt:		<u>12.821,5</u>

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Biototyp	Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)
Ruderalisierte Sandmagerrasen (TMD)	2.127		0,5		1.063,5
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	27		0,5		13,5
			gesamt:		<u>1.077</u>

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

7.347 m² TMD innerhalb der Wirkzone I (50 m)

Biotoptyp	Fläche (m ²) des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Ruderalisierte Sandmagerasen (TMD)	7.347		4		0,5		14.694
	8.278				gesamt:		14.694

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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 (m ² EFÄ)
21.370		14.694		1.077		37.141

2.8.3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent beträgt **37.141 m²KFÄ**.

Dieser Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten wird der **Ökokontierung VG 016 „Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow“** zugeordnet.

Das Ökokonto befindet sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und umfasst ein Gebiet mit einer Gesamtfläche von 211.527 m² und einem Aufwertungspotenzial von insgesamt 594.910 m²KFÄ.

Das Ziel der Kompensationsmaßnahme besteht in der Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow auf landwirtschaftlich zuvor intensiv bzw. extensiv genutzten Ackerflächen.

Durch anfängliche Aushagerung und anschließende regelmäßige, standortangepasste Pflege- nutzung soll auf den sickerwasserbestimmten sandigen Standorten ein artenreicher Grünlandbestand mit dem typischen Artenspektrum frischer bis trockener, nährstoffarmer Wiesen entwickelt werden. Durch die Anlage unterschiedlicher Habitatstrukturen soll sich gleichzeitig ein vielfältiger, reich strukturierter Lebensraum für typische Tierarten bzw. Tierartengruppen der extensiv genutzten, offenen und halboffenen Landschaftsräume trockener Standorte etablieren.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald kann alternativ die folgende Maßnahme als Realkompensation umgesetzt werden:

Als Realkompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft ist die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen geplant.

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie zur Schaffung von Quartiermöglichkeiten für Reptilien sowie von Zauneidechsenquartieren werden kleinere Feldgehölze angelegt.

Die Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Kamminke, Flur3, Flurstücke 475 und 476. Die Gesamtflächengröße beträgt 10.500 m².

Die Anforderungen für die Anerkennung der Fläche sind erfüllt:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- derzeit Ackergrasfläche
- Ackerbiotop mit einer Bodenwertzahl von durchschnittlich 22
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung
- Mindestbreite 10 m
- Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Kompensationsmaßnahme	Fläche der Kompensationsmaßnahme (m ²)	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme (m ² KFÄ)
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen	9.286		4		1		37.144
					gesamt:		37.144

3 Angewandte Verfahren der Umweltprüfung

Als Verfahren zur Bestimmung des Eingriffs und des Ausgleichs wurde das Kompensationsmodell „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“(HzE 06/2018) vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern verwandt.

Dieses Berechnungsmodell wird bei der Bewertung von Eingriffen in Mecklenburg-Vorpommern angewandt und erwies sich auch in diesem Fall als geeignet.

Im Bereich Flora/Fauna wurde anhand einer Vorortbegehung eine Biotopkartierung vorgenommen.

4 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die planungsrechtliche Zulässigkeit werden, wie zuvor dargelegt, Vorhaben mit umweltrelevanten Auswirkungen ermöglicht. Eine Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen wird u. a. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vorgenommen.

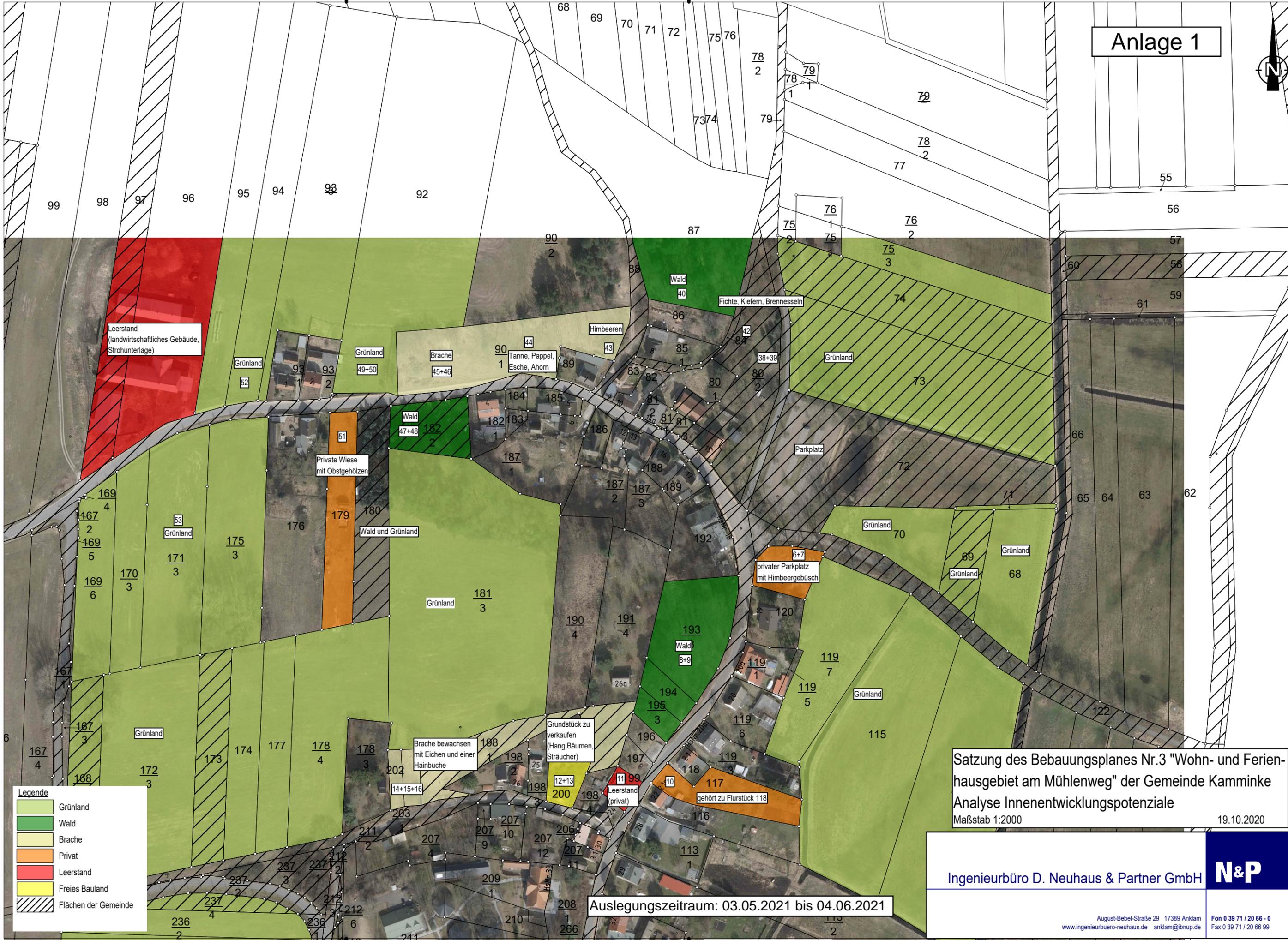
5 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn-und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 12 Häusern mit insgesamt 19 Einheiten geschaffen werden. Es ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser dienen dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung. Die einzelnen Nutzungen sollen nicht voneinander abgegrenzt werden. Folglich entsteht eine gemischte Nutzung.

Das Planvorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt dies vorwiegend durch die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die Ausweisung der Baufelder.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Anlage 1



Legende

- Grünland
- Wald
- Brache
- Privat
- Leerstand
- Freies Bauland
- Flächen der Gemeinde

Satzung des Bebauungsplanes Nr.3 "Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke
Analyse Innenentwicklungspotenziale
Maßstab 1:2000
19.10.2020

Auslegungszeitraum: 03.05.2021 bis 04.06.2021

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH **N&P**

August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2020



- Legende**
- Grünland
 - Wald
 - Brache
 - Privat
 - Leerstand
 - Freies Bauland
 - Flächen der Gemeinde

Satzung des Bebauungsplanes Nr.3 "Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke
 Analyse Innenentwicklungspotenziale
 Maßstab 1:2000
 19.10.2020

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH **N&P**

Auslegungszeitraum: 03.05.2021 bis 04.06.2021

August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
 www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnup.de
 Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
 Fax 0 39 71 / 20 66 99

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2020

TEIL 2 – UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn-und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wurde zunächst eine Scopingunterlage erarbeitet, in der der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammen mit den Beteiligten festgelegt wurde.

Wichtigste Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes bilden überwiegend folgende Rechtsvorschriften (Auszug):

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) (Nr.51), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V – in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12; ber. S 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. November 2006 (VOBl. M-V S. 814), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S.30);
- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95);
- Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02. April 1979 (79/409/EWG, Vogelschutz-Richtlinie), zuletzt geändert durch Beschluss der Kommission vom 22. Dezember 2009.

1.2 Darstellung des Vorhabens

Entsprechend den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt in der Umweltprüfung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke hat in ihrer Sitzung am 08.11.2017 den Beschluss gefasst, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke aufzustellen.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch die Grundstücksgesellschaft Kamminke GbR, v.d.d. Gesellschafter Jens Ahnefeld, Robert Rose und Stefan Korf, Arsenalstraße 10, in 19053 Schwerin zu tragen.

Für einen Teil des zu beplanenden Geltungsbereichs hatte die Gemeinde Kamminke bereits am 24.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet am Mühlenweg“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB). Auf rund 500 m² großen Baugrundstücken sollen circa 10 bis 12 Einzelferienhäuser errichtet werden.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke nicht fortgeführt. Es wurde bislang kein Baurecht für die geplante Wohnbebauung geschaffen. Die betroffene Fläche liegt brach.

Die Gemeinde hat sich deshalb entschlossen, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ein neues Planverfahren zu eröffnen.

Ein neuer Vorhabenträger, die Grundstücksgesellschaft Kamminke GbR ist bestrebt, die bislang unbebaute Freifläche zu erschließen und städtebaulich aufzuwerten.

Ziel ist es, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohn- und Ferienhausgebiet (SO_{DW+FW}) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung auszuweisen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 12 Häusern mit insgesamt 19 Einheiten geschaffen werden. Es ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser dienen dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung. Die einzelnen Nutzungen sollen nicht voneinander abgegrenzt werden. Folglich entsteht eine gemischte Nutzung.

Der im damaligen Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzte Geltungsbereich wird dafür in nördliche Richtung erweitert.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Bebauung mit Ferienhäusern ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Als Planungsziele werden benannt:

- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen Nutzungen,
- Schaffung von Baurecht für die geplante Neubebauung mit Wohnhäusern und Ferienhäusern,
- Abrundung der vorhandenen Struktur des Ortes Kamminke und
- Sicherung einer städtebaulichen geordneten Entwicklung

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

1.3 Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr.3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke wird in der Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohn- und Ferienhausgebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Auf der Fläche soll Baurecht für 12 Häuser mit insgesamt 19 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Häuser dienen dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung.

1.4 Ziele des Umweltschutzes

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – sowie dem Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V – ergeben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter kurz beschrieben.

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Großklimatisch gehört das Usedomer Hügel- und Boddenland zum gemäßigten Ostseeküstenklima. Der Klimaeinfluss der Ostsee ist im Küstenstreifen 10 bis 30 km landeinwärts nachweisbar. Der Küstenraum ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt. Das Seeklima weist deutlich mehr Sonnentage als das Festlandklima auf.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt im Raum Kamminke bei Werten um 7,6 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt für die Wetterstation Heringsdorf 614 mm/a.

Meso- und Mikroklima werden durch die Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Mit klimatischen oder lufthygienischen Belastungen ist aufgrund der geringen baulichen Vorprägung und des derzeit geringen Verkehrsaufkommens nicht zu rechnen.

Im Planungsraum sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente für die Klimafunktion herauszustellen.

2.1.2 Schutzgut Boden

Aus geologischer Sicht liegt der Raum Kamminke unmittelbar südlich der Stauchendmoränenzüge der Nordrügener-Ostusedomer Staffel („Usedomer Schweiz“) des Mecklenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit.

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört das Plangebiet zur Landschaftszone Ostseeküstenland, zur Großlandschaft Usedomer Hügel- und Boddenlandschaft sowie zur Landschaftseinheit Insel Usedom.

Bodenfunktionsbereiche des Planungsraumes sind sickerwasserbestimmte Sande.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um brachliegende Flächen, die sich aufgrund der Nutzungsauffassung zu ruderalisierten Sandmagerrasenflächen entwickelt haben.

2.1.4 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

Der Flurabstand des Grundwassers im Plangebiet beträgt > 10 m.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente herauszustellen.

Das anfallende Regenwasser versickert vor Ort.

2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald genannt.

• Biotoptypen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2) angefertigt.

Folgende Biotoptypen sind im Planbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorhanden:

- 14.7.5. Straße (OVL)
- 14 vorhandene Bebauung (O)
- 2.5.5 Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)
- 10.1.3 ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- 8.2.2 ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)
- 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)
- 13.3.4 nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)

In den Straßenrandbereichen hat sich eine ruderaler Staudenflur aus Arten wie Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rispengras (*Poa annua*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Kamille (*Chamomilla recutita*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) entwickelt.

Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)

Laut Feldblockkataster befanden sich bis zum Jahr 2013 auf der Fläche zwei Dauergrünlandfeldblöcke. Auf den nährstoffarmen trockenen Grünlandflächen hat sich aufgrund der Nutzungsauffassung ein ruderalisierter Sandmagerrasen entwickelt. Die Fläche wird mehrmals jährlich gemäht.

Kennzeichnende Arten sind z. B. Sandstrohblume (*Helichrysum arenaria*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Karthäuser Nelke (*Dianthus carthusianorum*), Gewöhnliche Ochsenzunge (*Anchusa officinalis*) etc.

Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)

Entlang des Mühlenweges befindet sich eine neu gepflanzte Baumreihe. Es wurden Lindenhochstämmen straßenbegleitend gepflanzt.

Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)

Es handelt sich um eine Gehölzstruktur im östlichen und südlichen Teil des Plangebietes. In der Strauchschicht dominieren Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Wildrosen (*Rosa spec.*) Als Baumarten kommen Pappeln (*Populus spec.*), Eichen (*Quercus robur*) und Feldahorn (*Acer campestre*) vor.

Straße (OVL)

Dazu zählt die mit Asphalt befestigte Straße „Mühlenweg“ im Ort Kamminke.

Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Es handelt sich um mit Schotter befestigte Bankette beidseitig der Bergstraße.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung im Plangebiet einher.

• **Tiere**

Für das konkrete Plangebiet und angrenzende Flächen liegen keine Untersuchungen und Beobachtungen zu Brut- und Rastvögeln sowie Säugetieren vor, die Rückschlüsse auf das Plangebiet ermöglichen.

Im Zuge der Erarbeitung der Planunterlagen wurde im Juni 2018 durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht (siehe Punkt 2.3.4).

• **Biologische Vielfalt**

Es werden drei Ebenen der biologischen Vielfalt unterschieden:

- die genetische Vielfalt,
- die Artenvielfalt und
- die Ökosystemvielfalt.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität) und umfasst z. B. Rassen bei Nutztieren oder Unterarten und Varietäten wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraumes.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Untersuchungsraum. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung.

Die aktuelle Vegetation des Untersuchungsraumes weicht zum überwiegenden Teil erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation ab. Es sind folgende Biotoptypen im Plangebiet vorhanden:

- Straße (OVL)
- vorh. Bebauung (O)
- Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)
- ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)
- Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)
- nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Die Biotoptypen der Verkehrs- und Siedlungsflächen besitzen im Untersuchungsraum nur eine nachrangige Bedeutung für die Biotopfunktion.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht (siehe Punkt 2.3.5).

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu pflegen und zu erhalten. Vielfalt, Eigenart und Schönheit sollen im Folgenden als Kriterium für die Bewertung des Landschaftsbildes gelten.

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Ostseeküstengebiet und wird zur Landschaftseinheit Insel Usedom innerhalb der Großlandschaft Usedomer Hügel- und Boddenland zugeordnet.

Die Nutzungsstruktur der Landschaftseinheit sind weiträumige Wiesen- und Ackerflächen.

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsbildraum Ackergürtel von Mellenthin über Dargen/Kamminke. Das Landschaftsbildpotenzial wird als mittel bewertet.

Das Plangebiet wird durch die bestehende Bebauung und umgebende bauliche Anlagen beeinflusst.

- Vielfalt

Die Vielfalt einer Landschaft äußert sich in ihrer Verschiedenartigkeit und Abwechslung im Relief, in der Vielzahl unterschiedlicher Flächen durch Form, Farbe, Wuchshöhe etc., durch Strukturelemente im Landschaftsraum wie Linien (z. B. Wege, Küstenlinien, Alleen) und Punkte (z. B. Solitär-bäume, Feldgehölze).

Der Landschaftsraum wird von den landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert. Verschiedenartige Ausprägungen wie Acker -und Grünlandflächen, Sandmagerrasen und Staudenfluren geben der Landschaft einen vielfältigen Charakter.

- Eigenart

Die Eigenart der Landschaft zeigt sich in ihrer Unverwechselbarkeit und Wiedererkennbarkeit, die zu einer Identifizierung des Menschen mit der Landschaft führen und damit zum Heimatgefühl beitragen können.

Durch den Erhalt unberührter Teile bzw. weniger anthropogen überformter Bereiche ist dennoch eine ausgeprägte Eigenart der Ackerlandschaft um Kamminke vorhanden.

- Schönheit

Schönheit wird in diesem Zusammenhang als Naturnähe verstanden. Je naturnäher eine Landschaft ist, je geringer der menschliche Einfluss (Nutzung) ist oder wahrnehmbar wird, umso höher wird die Schönheit der Landschaft bewertet.

Das Landschaftsbild wird durch Acker- und Grünlandflächen geprägt.

2.1.7 Schutzgut Mensch

Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft der Mühlenweg.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Verkehrsflächen nicht zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich, daher werden Festlegungen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes getroffen.

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S.12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs.1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden ansonsten Belange der Baudenkmalpflege durch das Vorhaben nicht berührt.

Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die vorgesehenen Nutzungen sind nicht vorhanden.

Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Antrag auf Ausgliederung zu stellen.

Im Plangebiet ist ein gesetzlich geschütztes Biotop entstanden. Bis zum Jahr 2013 befanden sich auf der Planfläche zwei Dauergrünlandfeldblöcke. Im Zuge der Bewirtschaftung ist ein ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD) entstanden.

Unmittelbar östlich an das B-Plangebiet grenzt das gesetzlich geschützte Geotop litorinazeitliches Kliff Golm (Usedom) mit der Geotopnummer G2_214. Dieses fossile Kliff ist durch eine den gesamten Ostseeraum betreffende Meerestransgression entstanden. Als Zeugen für den früheren Verlauf der Ostseeküste sind diese gesetzlich geschützt. Eine Überbauung des Geotops findet im Zuge der Baumaßnahme nicht statt.

2.3 Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Folgende umwelterhebliche Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Baubedingte potentielle Projektwirkungen

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden. Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über bereits bestehende verkehrliche Anbindungen (Mühlenweg). Inanspruchnahmen von Böden und Vegetationen für den Baustellenverkehr sind somit nicht erforderlich.

Auswirkungen auf Schutzgebiete zeichnen sich durch das Vorhaben nicht ab, weil die baubedingten Wirkungen nur eine geringe Reichweite haben und nur temporär auftreten. Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren, wie Veränderungen des Bodens, der morphologischen/hydrologischen Verhältnisse sowie standortrelevanter Verhältnisse in Schutzgebieten sind mit der Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Folgende baubedingte Wirkungen sind zu erwarten:

- zeitweise Flächeninanspruchnahme /Teilversiegelung durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den Baustellenverkehr
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel

- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen

Betriebsbedingte Projektwirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus den Zielen des Bebauungsplanes. Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung von Wohn-und Ferienhäusern. Es liegt im Charakter der Anlage, dass störende Lärmbeeinträchtigungen vermieden werden. Es ergibt sich jedoch eine erhöhte menschliche Präsenz und eine Erhöhung des Verkehrs und der Lichtemissionen. Durch die geplante Nutzung und aufgrund der bestehenden angrenzenden Nutzungen sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine betriebsbedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab.

Anlagebedingte potentielle Projektwirkungen

Durch die beabsichtigte Bebauung und die Schaffung befestigter Flächen kommt es zu einer weiteren Bodenversiegelung. Es findet ein Totalverlust auf diesen Flächen statt. Durch die Neuversiegelung geht Boden als Standort für Pflanzen und Tierlebensraum verloren.

Weitere anlagebedingte Wirkungen sind:

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernung bzw. Veränderung der Vegetation, Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung)
- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelungen (Speicher-und Pufferfunktionen, Lebensraumfunktion) und Nutzungsänderungen
- Habitat-und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen durch geplante bauliche Anlagen
- visuelle Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine anlagebedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab, weil diese nur eine geringe Reichweite haben.

2.3.1 Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn-und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

2.3.2 Schutzgut Boden

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt durch Neuversiegelungen zu Eingriffen in den Boden.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört. Die Inanspruchnahme von Böden wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

2.3.3 Schutzgut Fläche

Durch die Ausweisung der Baufelder 1 und 2 werden ca. 0,2 ha unbebaute Fläche am Ortsrand der Gemeinde Kamminke versiegelt. Die Fläche wurde bis zum Jahr 2013 als Dauergrünland bewirtschaftet.

Das Plangebiet befindet sich östlich des Mühlenweges, beginnt ca. 80 m hinter der Jugendbegegnungs- und Bildungsstätte Golm und erstreckt sich von dort ca. 250 m entlang des Mühlenweges in Richtung Bergstraße.

Als überwiegend unbebaute Fläche kommt der Fläche u.a. auch aufgrund ihres Entwicklungspotentials für Natur und Landschaft eine hohe Bedeutung zu. Auf der Fläche haben sich ruderalisierte Sandmagerrasen entwickelt.

Angesichts der angrenzenden Bebauung und der westlich des Plangebietes verlaufenden Straßenverkehrsflächen zeigt die Fläche jedoch auch eine hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Die Versiegelungen von Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten ist zu bevorzugen, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

2.3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Juni 2018, **aktualisiert im Mai 2019**, durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg erarbeitet.

Die folgenden Aussagen wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen.

Das Plangebiet wurde im April bis Juni 2018 wiederholt untersucht. Zur Erfassung von Vogelarten (Revierkartierung) wurden an zwei Terminen Geländebegehungen absolviert, jeweils aus einer abendlichen und einer morgendlichen Erfassung. Zudem wurden zwei nächtliche/morgendliche Begehungen zur Erfassung von Amphibien und Reptilien durchgeführt. Zur Erfassung von Fledermausvorkommen wurde eine nächtliche Kartierung mit Hilfe eines automatischen Echtzeiterfassungsgerätes (BatCorder) durchgeführt. Zur Artbestimmung wurden die Lautaufzeichnungen analysiert.

Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotenzial anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten anhand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.

Außerdem wurden Daten des Landesinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) bzw. das Kartenportal Umwelt M-V ausgewertet.

Folgende Erfassungsergebnisse liegen vor:

Im Plangebiet konnten Vorkommen folgender Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie festgestellt werden:

Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	Potentielles Vorkommen, Habitat weist eine Eignung auf, Artvorkommen in der Umgebung bekannt, bei intensiverer Erfassung ist von einem Artnachweis auszugehen, die Individuendichte wird aufgrund der Strukturarmut jedoch als relativ gering eingeschätzt
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Jagdhabitat
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	Jagdhabitat
Rauhhaufledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Jagdhabitat
Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	Jagdhabitat
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Jagdhabitat
Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>)	Jagdhabitat
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	Jagdhabitat

Im Plangebiet konnten folgende Vogelarten nach Art.1 der Vogelschutzrichtlinie festgestellt werden:

Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	Brutvogelverdacht, es handelt sich um einen Brutversuch, der aufgrund der Bewirtschaftung (frühe Mahd) jedoch erfolglos blieb
Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>)	Brutvogelverdacht, Nistplatz wahrscheinlich im östlichen Gehölzbestand
Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)	Nahrungsgast

Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	Nahrungsgast
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	Nahrungsgast
Aaskrähe/Nebelkrähe (<i>Corvus corone</i>)	Nahrungsgast
Saatkrähe (<i>Corvus frugilegus</i>)	Nahrungsgast
Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	Nahrungsgast
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	Nahrungsgast
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	Nahrungsgast
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	Nahrungsgast
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Nahrungsgast
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	Nahrungsgast
Wiesenschafstelze (<i>Motacilla flava</i>)	Nahrungsgast
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	Nahrungsgast
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	Nahrungsgast
Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	Nahrungsgast
Elster (<i>Pica pica</i>)	Nahrungsgast
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	Nahrungsgast
Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>)	Nahrungsgast
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	Nahrungsgast
Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>)	Nahrungsgast
Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	Nahrungsgast
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	Nahrungsgast
Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)	Nahrungsgast

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden geschützten Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art.1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt.

- Erdkröte (*Bufo bufo*)
- Waldeidechse (*Zootoca vivipara*)

Vorkommen weiterer geschützter Tierarten sind aufgrund der Untersuchung und der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

Bei Durchführung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (siehe Pkt. 2.4) kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs.1 BNatSchG zulässig.

• **Biotoptypen**

Durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn-und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke werden gesetzlich geschützte Biotope beansprucht und verändert. Es handelt sich um einen ruderalisierten Sandmagerrasen (TMD).

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Baubedingt kann es zur vorübergehenden Beeinträchtigung von Biotopen aufgrund von Lärm und optischen Störreizen sowie Schadstoffeinträgen kommen.

Anlagebedingt führt die Versiegelung von Flächen zu einem dauerhaften Verlust von Biotopen.

Betriebsbedingte, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Der Eingriffsverursacher hat die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben.

- **Biologische Vielfalt**

Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zusammengefasst.

Bezüglich der genetischen Vielfalt ist abzuklären, ob das geplante Vorhaben einen örtlichen Verlust von Varietäten, Kultursorten oder -rassen, Zuchtgut von Kulturpflanzen und/oder domestizierten Tieren und ihren Verwandten, Gene oder Genome von sozialer, wissenschaftlicher oder ökonomischer Bedeutung verursacht.

Durch das Vorhaben kommt es zu keinen Auswirkungen auf die genannten Sachverhalte der genetischen Vielfalt.

Bezüglich der Artenvielfalt ist zu prüfen, ob das Vorhaben einen direkten oder indirekten Verlust einer Artenpopulation verursacht oder ob es zu einer Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung einer Artenpopulation kommt.

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Ökosystemvielfalt ist zu prüfen, ob das Vorhaben zum Verlust eines oder mehrerer Ökosysteme oder Landnutzungsarten führt oder ob es zu einer Beeinträchtigung kommt, die dazu führt, dass die Nutzung nicht nachhaltig wird.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

2.3.6 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Bei der geplanten Neubebauung werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

Ein harmonisches Einfügen der geplanten Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum wird angestrebt. Die getroffenen Festsetzungen im Text (Teil B) sichern, dass sich die geplanten Wohn- und Ferienhäuser an die vorhandene Bebauung in der Ortslage Kamminke anpassen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt nicht zum Verlust landschaftsbildwirksamer Strukturen bzw. von Teilen der Landschaftsbildräume. Die umgebenden Offenlandbereiche (Äcker, Wiesen) bestimmen weiterhin die Eigenart des Raumes mit.

Zur baulichen Ausbildung der geplanten Bebauung werden in den Festsetzungen durch Text Festlegungen hinsichtlich der Gebäudegröße und der Gebäudehöhe getroffen.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

2.3.7 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht.

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß § 2 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Bei Bodenarbeiten während der Bauphase auftretende Bodendenkmale sind nach den gesetzlichen Vorschriften zu behandeln.

2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umwelt- auswirkungen

Um erheblich nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter so gering wie möglich zu halten, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Geländemodellierungen werden so gering wie möglich gehalten.
- Es werden bei der Gestaltung landschaftstypische Elemente verwendet.
- Der weitestgehende Erhalt der angrenzenden Gehölzstrukturen sowie Festsetzungen zur Gebäudegestaltung und -höhe sind geeignete Maßnahmen, die geplanten Gebäude in das Landschaftsbild einzupassen, negative Beeinträchtigungen zu vermeiden und das Landschaftsbild aufzuwerten.

Um baubedingte Eingriffe zu minimieren, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Beschränkung des Baubetriebes auf das unbedingt notwendige Maß, flächensparendes Arbeiten, Begrenzung der Baufelder und Sicherung nicht benötigter Bereiche vor Befahren;
- Das Befahren mit schweren Maschinen darf nur bei geeigneten Bodenverhältnissen erfolgen, um die Verdichtung zu minimieren. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Boden entsprechend DIN 18915 tiefgründig zu lockern.
- Einsatz von geräusch- und schadstoffarmen Baufahrzeugen und Maschinen;
- ordnungsgemäße Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Lagerung von Baustoffen und Befahrung des Geländes mit Baumaschinen;
- tiefgründige Lockerung nicht vermeidbarer Bodenverdichtungen;
- fachgerechte Entsorgung von Bauabfällen, Verpackungsmaterialien u. ä.

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erforderlich:

- V1** Biotopverändernde Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung werden nur im Zeitraum von Oktober bis März durchgeführt, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Vögeln zu vermeiden. Bei einem Baubeginn in der Brutzeit ist ab April

eine regelmäßige Mahd der gesamten Wiesenfläche im 14tägigen Rhythmus erforderlich, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern zu vermeiden.

V2 Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, werden Baugruben im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/Reptilienschutzzaun) abgegrenzt.

V3 Sind einzelne Gehölzrodungen erforderlich, werden diese außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d.h. im Zeitraum Oktober bis März.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen) sind erforderlich:

CEF1 Anlage einer mehrjährigen Brache auf 0,25 ha einer nahegelegenen Fläche (1,5 km Umkreis) als Ersatzhabitat für Zauneidechsen und Ausweichfläche für Vögel (Feldlerche, Greifvögel etc.).

- mehrjährige Selbstbegrünung mit einer Bewirtschaftungspause auf dem Schlag vom 16.02. bis 15.09.
- kein Umbruch im Verpflichtungszeitraum
- Pflege (Mahd mit Beräumung, kein Mulchen) höchstens alle 2 Jahre, im Zeitraum 16.02. bis 15.09. möglich, d.h. nach einem Jahr mit Pflege ist mindestens ein Jahr ohne Pflege einzuhalten
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen

Die Totalverluste durch Flächenversiegelung und Funktionsverluste werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der Umfang und die Art der Kompensationsplanung erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

2.6 Planungsverzicht

Es erfolgt eine Abschätzung, in welcher Art und Weise sich das Untersuchungsgebiet ohne das geplante Vorhaben entwickeln würde. Die Abschätzung kann dabei nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern mitunter auch großräumiger politischer oder gesellschaftlicher Art sein können.

Tiefgreifende Veränderungen in Bezug auf die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Untersuchungsraumes sind ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation im Plangeltungsbereich im Wesentlichen erhalten bleiben.

2.7 Ergebnis der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet schließt nördlich und südlich an die bestehende Bebauung des Ortes Kamminke an. Folglich fügt sich der räumliche Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 harmonisch in den Ort ein. Der Zielstellung der Planung mit einem Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung in der Straße am Mühlenweg und der Jugendherberge wird entsprochen.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann das Planungsziel:

- Schaffung von Baurecht für die geplante Neubebauung mit Ferienhäusern,

nicht umgesetzt werden.

2.8 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Gemäß § 1 a BauGB § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich auf die Neuversiegelung von Flächen und den eintretenden Funktionsverlust innerhalb der Baufelder.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern. Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereitenden Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz unterstützt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden.

2.8.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Größe des Untersuchungsgebietes: 18.025 m²

Biotoptypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet:

2.5.5	Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)	
8.2.2	Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)	12.646 m ²
10.1.3	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	1.113 m ²
13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	2.746 m ²
13.3.4	nicht oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	674 m ²
14.0.0	vorhandene Bebauung (O)	21 m ²
14.7.5	Straße (OVL)	825 m ²

Ermittlung des Lagefaktors:

Da das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet L 82 „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ liegt, wäre ein Lagefaktor von 1,25 zu ermitteln. Der Abstand zu einer Störquelle beträgt weniger als 100 m, da im westlichen Teil des Plangebietes direkt die Straße „Mühlenweg“ verläuft. Daher ist der Lagefaktor um den Wert von 0,25 zu reduzieren und ein Lagefaktor von 1,00 anzusetzen.

Wirkzonen: entfällt

2.8.2 Eingriffsbewertung (Kompensationsbedarfsermittlung)

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Baufeld 1	462 m ²	1.154 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 462 m ² (462 m ² TMD)
Baufeld 2	1.692 m ²	4.231 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 1.692 m ² (1.665 m ² TMD, 27 m ² PHX)
gesamt:	2.154 m²	

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Versiegelung durch Ausweisung der Baufelder 1 und 2 mit einer GRZ von 0,4

Biotoptyp	Fläche (m ²) des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)	2.127		4		1		8.508
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	27		1,5		1		40,5
	2.154				gesamt:		<u>8.548,50</u>

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust auf nicht zu versiegelnden Flächen innerhalb der Baufelder 1 und 2

Baufeld 1	692 m ²	1.154 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 692 m ² (692 m ² TMD)
Baufeld 2	2.539 m ²	4.231 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 2.539 m ² (2.498 m ² TMD, 41m ² PHX)
gesamt:	3.231 m²	

Biototyp	Fläche (m ²) des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)	3.190		4		1		12.760
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	41		1,5		1		61,5
	3.231				gesamt:		<u>12.821,5</u>

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Biototyp	Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)
Ruderalisierte Sandmagerrasen (TMD)	2.127		0,5		1.063,5
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	27		0,5		13,5
			gesamt:		<u>1.077</u>

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

7.347 m² TMD innerhalb der Wirkzone I (50 m)

Biototyp	Fläche (m ²) des beeinträchtigten Biototyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biototyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Ruderalisierte Sandmagerasen (TMD)	7.347		4		0,5		14.694
	8.278				gesamt:		14.694

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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 (m ² EFÄ)
21.370		14.694		1.077		37.141

2.8.3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent beträgt **37.141 m²KFÄ**.

Dieser Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten wird der **Ökokontierung VG 016 „Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow“** zugeordnet.

Das Ökokonto befindet sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und umfasst ein Gebiet mit einer Gesamtfläche von 211.527 m² und einem Aufwertungspotenzial von insgesamt 594.910 m²KFÄ.

Das Ziel der Kompensationsmaßnahme besteht in der Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow auf landwirtschaftlich zuvor intensiv bzw. extensiv genutzten Ackerflächen.

Durch anfängliche Aushagerung und anschließende regelmäßige, standortangepasste Pflege- nutzung soll auf den sickerwasserbestimmten sandigen Standorten ein artenreicher Grünlandbestand mit dem typischen Artenspektrum frischer bis trockener, nährstoffarmer Wiesen entwickelt werden. Durch die Anlage unterschiedlicher Habitatstrukturen soll sich gleichzeitig ein vielfältiger, reich strukturierter Lebensraum für typische Tierarten bzw. Tierartengruppen der extensiv genutzten, offenen und halboffenen Landschaftsräume trockener Standorte etablieren.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald kann alternativ die folgende Maßnahme als Realkompensation umgesetzt werden:

Als Realkompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft ist die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen geplant.

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie zur Schaffung von Quartiermöglichkeiten für Reptilien sowie von Zauneidechsenquartieren werden kleinere Feldgehölze angelegt.

Die Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Kamminke, Flur3, Flurstücke 475 und 476. Die Gesamtflächengröße beträgt 10.500 m².

Die Anforderungen für die Anerkennung der Fläche sind erfüllt:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- derzeit Ackergrasfläche
- Ackerbiotop mit einer Bodenwertzahl von durchschnittlich 22
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung
- Mindestbreite 10 m
- Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Kompensationsmaßnahme	Fläche der Kompensationsmaßnahme (m ²)	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme (m ² KFÄ)
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen	9.286		4		1		37.144
					gesamt:		37.144

3 Angewandte Verfahren der Umweltprüfung

Als Verfahren zur Bestimmung des Eingriffs und des Ausgleichs wurde das Kompensationsmodell „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“(HzE 06/2018) vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern verwandt.

Dieses Berechnungsmodell wird bei der Bewertung von Eingriffen in Mecklenburg-Vorpommern angewandt und erwies sich auch in diesem Fall als geeignet.

Im Bereich Flora/Fauna wurde anhand einer Vorortbegehung eine Biotopkartierung vorgenommen.

4 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die planungsrechtliche Zulässigkeit werden, wie zuvor dargelegt, Vorhaben mit umweltrelevanten Auswirkungen ermöglicht. Eine Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen wird u. a. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vorgenommen.

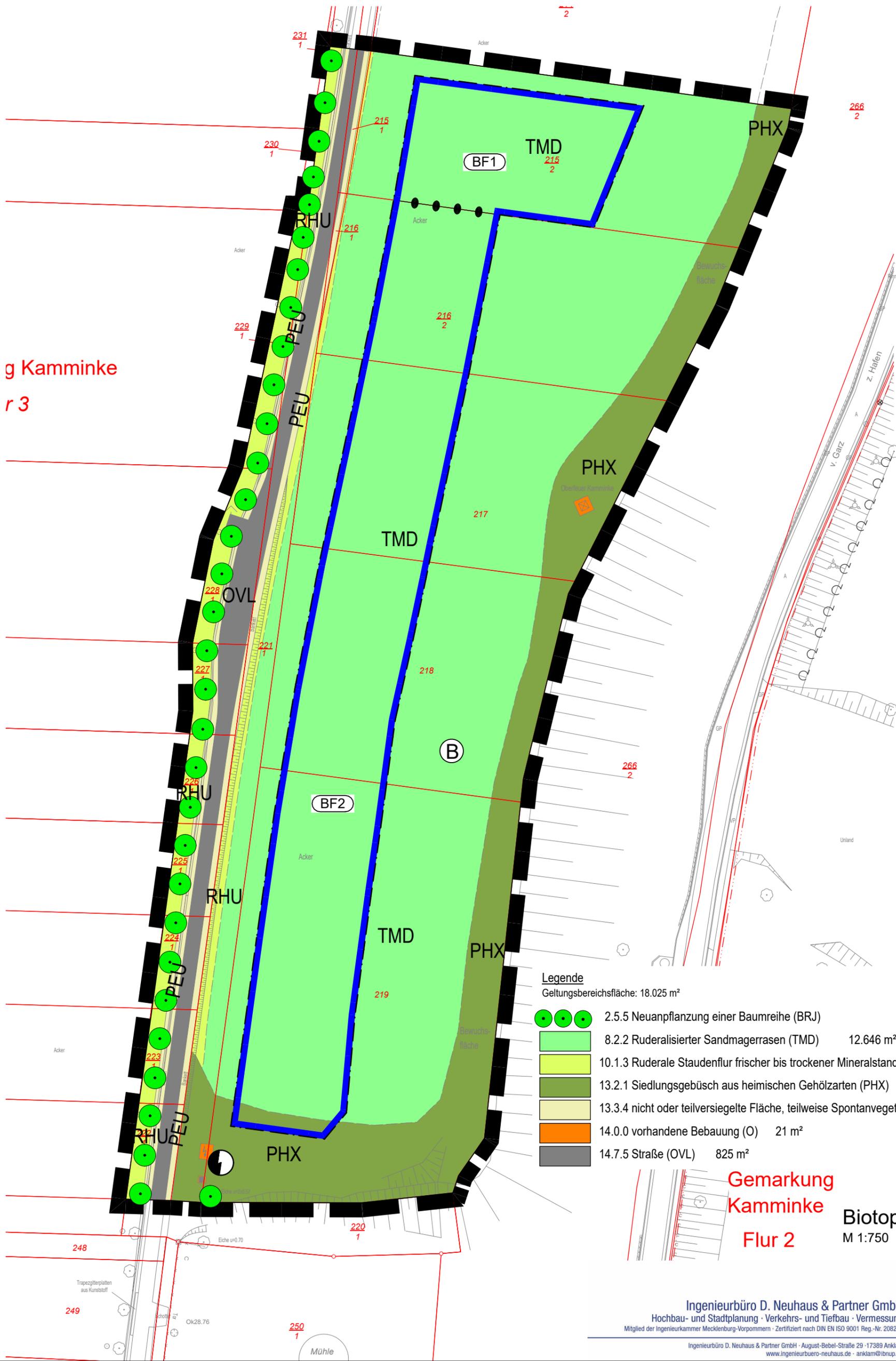
5 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn-und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 12 Häusern mit insgesamt 19 Einheiten geschaffen werden. Es ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser dienen dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung. Die einzelnen Nutzungen sollen nicht voneinander abgegrenzt werden. Folglich entsteht eine gemischte Nutzung.

Das Planvorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt dies vorwiegend durch die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die Ausweisung der Baufelder.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Satzung des Bebauungsplanes Nr.3 "Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke



g Kamminke
r 3

Legende

Geltungsbereichsfläche: 18.025 m²

	2.5.5 Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)	
	8.2.2 Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)	12.646 m ²
	10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandort (RHU)	1.113 m ²
	13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	2.746 m ²
	13.3.4 nicht oder teilversiegelte Fläche, teilweise Spontanvegetation (PEU)	674 m ²
	14.0.0 vorhandene Bebauung (O)	21 m ²
	14.7.5 Straße (OVL)	825 m ²

Gemarkung Kamminke
Flur 2

Biotoptypenplan
M 1:750 07.05.2019

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2021

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg" der
Gemeinde Kamminke



Abb. 1 Plan- und Untersuchungsgebiet

Auslegungszeitraum: 03.05.2021 bis 04.06.2021

Bearbeitet durch:

Kompetenzzentrum

Naturschutz und Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062

fax 032127665452

email berg_jens@web.de

web

14.06.2018, Aktualisierung 07.05.2019 und Dez. 2020

Inhalt

1. Einführung	2
1.1 Vorbemerkung	2
1.2 Rechtliche Grundlagen	2
1.3 Anlass und Aufgabenstellung	4
1.4 Bearbeitungsschritte	6
1.5 Wirkungen	6
2. Relevanzprüfung	8
3. Datenquellen der Bestandsanalyse	18
4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	18
4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	18
4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	19
5. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	20
5.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	20
5.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie	23
5.3 Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftlichen Schutzstatus aufweisen	26
6. Gutachterliches Fazit	27
7. Quellenverzeichnis	27

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-*

- zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- 2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
- 4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- 5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für

die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:*

- 1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

- 1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
- 2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger, die Grundstücksgesellschaft Kamminke GbR ist bestrebt, die bislang unbebaute Freifläche (siehe Abb. 1) zu erschließen und städtebaulich aufzuwerten. Ziel ist es, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohn- und Ferienhausgebiet“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen.

Für die geplante Bebauung ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 in nördliche Richtung zu erweitern. Die Größe des Plangebietes beträgt nun ca. 1,80 ha.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 215/1, 215/2, 216/1, 216/2, 217, 218, 219, 222/1, 223/1, 224/1, 225/1, 226/1, 227/1, 228/1 und 229/1 und teilweise das Flurstück 221/1, der Flur 3, Gemarkung Kamminke (siehe Abb. 1).

Gemäß der Auskunft des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bauleitplanung sollte aufgrund der geänderten Art der Nutzung und dem größeren räumlichen Geltungsbereich der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke aus dem Jahr 2013 aufgehoben werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Bebauung mit Dauerwohnen und Ferienhäusern ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Als Planungsziele werden benannt: Schaffung der Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen Nutzungen, Schaffung von Baurecht für die geplante Neubebauungen mit Wohn- und Ferienhäusern, Abrundung der vorhandenen Struktur des Ortes Kamminke und Sicherung einer städtebaulichen geordneten Entwicklung unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.



Abb. 2 und 3 Ansichten des Plangebietes

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage.

Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

1.4 Bearbeitungsschritte

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

1.5 Wirkungen

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

Baubedingte potentielle Wirkungen

- zeitweise Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den Baustellenverkehr
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittlelagerungen

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Be-

bauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über bereits bestehende verkehrliche Anbindungen. Inanspruchnahmen von Böden und Vegetationen für den Baustellenverkehr sind somit nicht erforderlich.

Auswirkungen auf Schutzgebiete zeichnen sich durch das Vorhaben nicht ab, weil die baubedingten Wirkungen nur eine geringe Reichweite haben und nur temporär auftreten. Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren, wie Veränderungen des Bodens, der morphologischen/ hydrologischen Verhältnisse sowie standortrelevanter Verhältnisse in Schutzgebieten sind mit der Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen der Vegetation, Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung)
- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelungen (Speicher- und Pufferfunktionen, Lebensraumfunktion) und Nutzungsänderungen
- Habitat- und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen durch geplante bauliche Anlagen
- Zerstörung von Lebensstätten durch Rodung von Gehölzen
- visuelle Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine anlagebedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab, weil diese nur eine geringe Reichweite haben.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus den Zielen des Bebauungsplanes. Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung von Wohn- und Ferienhäusern. Es liegt im Charakter der Anlage, dass störende Lärmbeeinträchtigungen vermieden werden. Es ergibt sich jedoch eine erhöhte menschliche Präsenz und eine Erhöhung des Verkehrs und der Lichtemissionen. Durch die geplante Nutzung und auf Grund der bestehenden angrenzenden Nutzungen sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine betriebsbedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab.

2. Relevanzprüfung

Die Ableitung der relevanten Artenkulissen erfolgt in Tabellenform. Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. In den Tabellen in der Anlage werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen FFH-Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Bei der Fläche handelt es sich um größtenteils Magerrasen.

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Amphibien				
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	ja	kein Nachweis	nicht notwendig, kein Nachweis
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte			
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke			
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte			
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch			
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch			
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch			
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch			
Reptilien				
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	ja	kein Nachweis	nicht notwendig, kein Nachweis
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	ja	kein Nachweis	nicht notwendig, kein Nachweis
Fledermäuse				
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	ja	kein Nachweis	nicht notwendig, Vorhaben liegt nicht im aktuellen Verbreitungsgebiet der Arten
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr			
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus			
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus			
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus			
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler			
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbige Fledermaus			
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus			
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler			
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus			
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus			
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr			
Weichtiere				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	nein	Erfassung nicht erforderlich,	nicht notwendig,
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel			
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke			
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke			
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke			
Libellen				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist bzw. keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist	nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer			
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer			
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle			

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Käfer				
<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries-Laufkäfer	nein	Erfassung nicht erforderlich, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig,
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock			
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand			
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer			
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer			
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer			
Falter				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	ja	kein Nachweis	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist bzw. keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter vorhanden
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter			
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter			
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			
Meeressäuger				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
Landsäuger				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	nein	Erfassung nicht erforderlich bzw. kein Nachweis	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Castor fiber</i>	Biber			
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus			
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf			
Rundmäuler				
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge			
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge			
Fische				
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Acipenser oxyrinchus (1)</i>	Stör			
<i>Alosa fallax</i>	Finte			
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen			
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel/ Ostseeschnäpel			
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer			
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger			
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege			
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe			
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling			
<i>Romanogobio belingi (2)</i>	Stromgründling			
<i>Salmo salar</i>	Lachs			

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Gefäßpflanzen				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum bzw. kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie			
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh			
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte			
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout			
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut			

Erläuterungen:

(1) *Acipenser oxyrinchus* (Stör) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Acipenser sturio* geführt.

(2) *Romanogobio belingi* (Stromgründling) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Gobio albipinnatus* (Weißflossiger Gründling) geführt.

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

RL M-V: Abkürzungen der RL:

- 0 ausgestorben bzw. verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- 4 potenziell bedroht
- in der jeweiligen RL nicht gelistet
- R extrem selten

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		✓	✓	0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Acitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche					ja	BV-Verdacht	notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk					ja	nein	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		✓	✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knärente	✓			2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Graugans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper				V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper					ja	nein	nicht notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Asio flammea</i>	Sumpfohreule	✓	✓		0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	✓			1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente				2	ja	nein	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	✓	0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn		✓		0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Triel				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	✓				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard					ja	nein	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling					ja	nein	nicht notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink					ja	nein	nicht notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig					ja	nein	nicht notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig					ja	nein	nicht notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe		✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		✓	✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kembeißer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube					ja	nein	nicht notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube					ja	nein	nicht notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube					ja	Nahrungsgast	notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähe/ Nebelkrähe					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe				3	ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Corvus monedula</i>	Dohle				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck					ja	nein	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan					ja	nein	nicht notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan					ja	nein	nicht notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Dendrocopos minor</i>	Kleinspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wandfalke				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	✓			V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper					ja	nein	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper					ja	nein	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink					ja	nein	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle					ja	nein	nicht notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche			✓	V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine			✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sterntaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter					ja	nein	nicht notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals			✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		✓			ja	Nahrungsgast	notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger			✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstimwürger				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe		✓		2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl					ja	nein	nicht notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl					ja	nein	nicht notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser					ja	nein	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall					ja	nein	nicht notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Graumammer			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		✓		V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		✓			ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze					ja	nein	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze				V	ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper					ja	nein	nicht notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol					ja	nein	nicht notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise					ja	nein	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haus Sperling				V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling				V	ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard		✓		V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan					ja	nein	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis					ja	nein	nicht notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Picoides major</i>	Buntspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Picoides medius</i>	Mittelspecht		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Picoides minor</i>	Kleinspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn					ja	nein	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle					ja	BV-Verdacht	notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich					ja	nein	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle					ja	nein	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler		✓	✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			✓	V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe					ja	nein	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe		✓	✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe		✓	✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Tureltaube	✓			3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Stumus vulgaris</i>	Star					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Tadoma tadoma</i>	Brandgans				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel					ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			✓		ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme					ja	nein	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			✓	2	ja	nein	nicht notwendig

Erläuterungen:

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

RL M-V: Abkürzungen der RL:
 0 ausgestorben bzw. verschollen
 1 vom Aussterben bedroht
 2 stark gefährdet
 3 gefährdet
 R extrem selten

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Das Plangebiet wurde im Zeitraum April bis Juni 2018 wiederholt untersucht. Zur Erfassung von Vogelarten (Revierkartierung) wurden an zwei Terminen Geländebegehungen absolviert, jeweils aus einer abendlichen und eine morgendlichen Erfassung. Zudem wurden zwei nächtliche/ morgendliche Begehungen zur Erfassung von Amphibien und Reptilien durchgeführt.

Zur Erfassung von Fledermausvorkommen wurde eine nächtliche Kartierung mit Hilfe eines automatischen Echtzeiterfassungsgerätes (BatCorder) durchgeführt. Zur Artbestimmung wurden die Lautaufzeichnungen analysiert.

Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.

Außerdem wurden Daten des Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern, kurz LINFOS M-V, bzw. das Kartenportal Umwelt M-V ausgewertet.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- V1 Biotopverändernde Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung werden nur im Zeitraum von Oktober bis März durchgeführt, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Vögeln zu vermeiden. Bei einem Baubeginn in der Brutzeit ist ab April eine regelmäßige Mahd der gesamten Wiesenfläche im 14 tägigen Rhythmus erforderlich, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern zu vermeiden.
- V2 Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, werden Baugruben im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/ Reptilienschutzzaun) abgegrenzt.



Abb. 4 Einbauzeichnung/ Prinzipiskizze

Mobile Amphibienleitwand gemäß Einbauzeichnung herstellen.

Mobile Amphibien-/Reptilienleitwand aus PE-Folie mit feuerverzinktem Doppelstab-Stützpfosten gemäß MAmS 2000 (Leitwand mit Überklebungsschutz, Bauteile wetterfest und UV-beständig, PE-Folie blickdicht, reißfest und formstabil, Lichte Bauhöhe: 42 cm, Farbe: grün, Rollenbreite 60,0 cm, Doppelstab-Stützpfosten mit Verdrehsicherung, mit Gummispannleine inkl. einseitiger Schlaufensicherung, empfohlene Stützpfostenabstände: 2,00 m). Verlegung auf tragfähigem Untergrund. Gelände für die Leitwand ebnen. Lauffläche mit Kies/ Sand/ Oberboden überdecken. Fabrikat z. B.: ACO PRO MSFolie 40-180 oder gleichwertiger Artikel.

V3 Sind einzelne Gehölzrodungen erforderlich, werden diese außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum Oktober bis März.

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

CEF1 Anlage einer mehrjährigen Brache auf 0,25 ha einer nahegelegenen Fläche (1,5 km Umkreis) als Ersatzhabitat für Zauneidechsen und Ausweichfläche für Vögel (Feldlerche, Greifvögel etc.).

- mehrjährige Selbstbegrünung mit einer Bewirtschaftungspause auf dem Schlag vom 16.02. bis 15.09.
- kein Umbruch im Verpflichtungszeitraum
- Pflege (Mahd mit Beräumung, kein Mulchen) höchstens alle 2 Jahre, im Zeitraum 16.09. bis 15.02. möglich, d. h. nach einem Jahr mit Pflege ist mindestens ein Jahr ohne Pflege einzuhalten
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln

5. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand).

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

5.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Plangebiet konnten Vorkommen folgender Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie festgestellt werden:

- Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	potentielles Vorkommen, Habitat weist eine Eignung auf, Artvorkommen in der Umgebung bekannt, bei intensiverer Erfassung ist von einem Artnachweis auszugehen, die Individuendichte wird auf Grund der Strukturarmut jedoch als rel. gering eingeschätzt
- Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Jagdhabitat
- Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	Jagdhabitat
- Rauhhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Jagdhabitat
- Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	Jagdhabitat
- Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Jagdhabitat
- Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>)	Jagdhabitat
- Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	Jagdhabitat

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

5.1.1 Reptilien

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 3 M-V: 2 Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Die Zauneidechse gehört zu den am weitesten verbreiteten Reptilienarten. In Deutschland ist die Art ± flächendeckend verbreitet. Zauneidechsen bevorzugen offene, thermisch begünstigte, meist südexponierte Habitate (Ruderalflächen, Böschungen, Bahndämme, Aufschüttungen, Waldränder usw.). Optimalhabitate zeigen kleinräumige Mosaikstruktur aus offenen Sonnplätzen sowie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten zur Feindvermeidung und Thermoregulation (Hecken, Steinhaufen, Totholz usw.). Die Hauptgefährdung besteht in der Lebensraumveränderungen (Verlust von Kleinstrukturen und Landschaftsvielfalt, Eutrophierung).

Lokale Population:

Im Plangebiet wird das Vorkommen auf Grund der geeigneten Habitatbedingungen angenommen. Zudem ist ein Vorkommen der Art aus dem Umfeld bekannt. Die Individuendichte wird auf Grund der Strukturarmut jedoch als rel. gering eingeschätzt.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann auf Grund der fehlenden Datengrundlage nicht sicher bewertet werden. In der kontinentalen Region wird der Erhaltungszustand der Art als unzureichend eingeschätzt. In Mecklenburg-Vorpommern hat die Zauneidechse erhebliche Bestandseinbußen hinnehmen müssen. Dadurch hat die Isolation der Bestände stark zugenommen.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Verletzungen und Tötungen von Individuen können durch biotopverändernde Maßnahmen verursacht werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, werden Baugruben im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/ Reptilienschutzzaun) abgegrenzt.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	
Tierart nach Anhang IV der FFH-RL	
2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Erhebliche Störungen sind möglich, da flächige Biotopveränderungen im Plangebiet zu erwarten sind.	
<input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, werden Baugruben im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/ Reptilienschutzzaun) abgegrenzt.	
<input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich:	
Anlage einer mehrjährigen Brache auf 0,25 ha einer nahegelegenen Fläche (1,5 km Umkreis) als Ersatzhabitat für Zauneidechsen und Ausweichfläche für Vögel (Feldlerche, Greifvögel etc.).	
Störungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht zu erwarten.	
<input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -	
<input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich:	
Anlage einer mehrjährigen Brache auf 0,25 ha einer nahegelegenen Fläche (1,5 km Umkreis) als Ersatzhabitat für Zauneidechsen und Ausweichfläche für Vögel (Feldlerche, Greifvögel etc.).	
Schädigungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

5.1.2 Säugetiere

Sammelsteckbrief Fledermäuse	
Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL	
1 Grundinformationen	
Arten im UG: <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich	
Fledermäuse nutzen Spalten, Nischen und Höhlen in Bäumen und Gebäuden als Sommerquartier und bei Frostfreiheit auch als Winterquartier. Einige Arten sind auf unbeheizte, frostfreie und feuchte Kellerräume als Winterquartier angewiesen.	
Bei nächtlichen Jagdflügen werden insektenreiche Flächen, wie z. B. die Lufträume über Gewässern oder an Waldsäumen, zur Nahrungssuche angefliegen. Viele Arten sind auch im Siedlungsbereich anzutreffen. Die Flugkorridore verlaufen häufig entlang von strukturellen und linearen Leitlinien wie Waldrändern, Baumreihen, Hecken oder Ufergehölzen von Gewässern.	
Lokale Population:	
Verschiedene Fledermausarten nutzen das Planänderungsgebiet als Jagdhabitat.	
Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann nicht sicher bewertet werden, da dazu eine hinreichende Datengrundlage fehlt. Die festgestellten Fledermausarten zählen in Mecklenburg-Vorpommern zu den häufigen und landesweit verbreiteten Fledermausarten.	

Sammelsteckbrief Fledermäuse	
Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL	
<p>2.1 Prognose der Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Tötungen und Verletzungen sind nicht zu erwarten, da keine Quartiere betroffen sind und lediglich eine Wohnbebauung geplant ist.</p> <p><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -</p> <p>Tötungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Erhebliche Störungen sind trotz der flächigen Biotopveränderungen kaum zu erwarten.</p> <p><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -</p> <p>Störungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann ausgeschlossen werden, da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet vorkommen.</p> <p><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -</p> <p>Schädigungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	

5.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Im Plangebiet konnten afolgende Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie festgestellt werden:

- | | |
|---|--|
| - Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) | Brutvogelverdacht, es handelt sich um einen Brutversuch, der auf Grund der Bewirtschaftung (frühe Mahd) jedoch erfolglos blieb |
| - Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>) | Brutvogelverdacht, Nistplatz wahrs. im östlichen Gehölzbestand |
| - Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>) | Nahrungsgast |
| - Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>) | Nahrungsgast |
| - Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>) | Nahrungsgast |
| - Aaskrähe/ Nebelkrähe (<i>Corvus corone</i>) | Nahrungsgast |

- Saatkrähe (<i>Corvus frugilegus</i>)	Nahrungsgast
- Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	Nahrungsgast
- Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	Nahrungsgast
- Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	Nahrungsgast
- Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	Nahrungsgast
- Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Nahrungsgast
- Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	Nahrungsgast
- Wiesenschafstelze (<i>Motacilla flava</i>)	Nahrungsgast
- Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	Nahrungsgast
- Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	Nahrungsgast
- Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	Nahrungsgast
- Elster (<i>Pica pica</i>)	Nahrungsgast
- Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	Nahrungsgast
- Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>)	Nahrungsgast
- Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	Nahrungsgast
- Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>)	Nahrungsgast
- Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	Nahrungsgast
- Amsel (<i>Turdus merula</i>)	Nahrungsgast
- Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)	Nahrungsgast

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögel oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Als Bodenbrüter werden die Vogelarten bezeichnet, die ihre Nester am Erdboden anlegen. Die Nester vieler bodenbrütenden Arten sind meist sehr versteckt platziert. Dazu weisen die Eier häufig eine Tarnfärbung auf. Bodenbrüter sind in vielen systematisch nicht näher miteinander verwandten Vogeltaxa zu finden. Hierzu zählen zahlreiche unter den Singvögeln etwa die Lerchen und unter den Greifvögeln beispielsweise die Weihen.

In der Gruppe der Baumfreibrüter sind allgemein verbreitete Vogelarten zusammengefasst, die für den Bau ihrer Nester auf mittelgroße bis große Bäume angewiesen sind, jedoch an die direkte Umgebung ihrer Nester keine besonderen Anforderungen stellen, da sie relativ große Reviere nutzen. Als Beispiele für Vertreter dieser Gruppe seien Aaskrähe/ Nebelkrähe (*Corvus corone*) und Elster (*Pica pica*) genannt. Beide Arten sind sowohl in der Kulturlandschaft als auch im Siedlungsbereich häufig. Als Standvögel bleiben sie das ganze Jahr in Ihrem Brutgebiet. Die Nestbauaktivitäten können im Fall der Elster bereits ab Februar beginnen, die Brut beginnt ab Ende März.

Unter der Artengruppe der Gebüschbrüter werden hier Arten zusammengefasst, für die niedrige bis mittelhohe Gehölzstrukturen das zentrale Brut- und Nahrungshabitat darstellen. Beispiele für Arten dieser Gruppe, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet wahrscheinlich ist, sind Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*). In der Gruppe finden sich sowohl Freibrüter als auch Höhlenbrüter. Die Brutzeit beginnt bei der Heckenbraunelle, der frühesten Art aus der Artengruppe ab Anfang April.

Unter der Artengruppe der Vögel halboffener Landschaften werden hier Singvogelarten zusammengefasst, für die der Gehölzbestand im Untersuchungsgebiet als Nisthabitat dient, die für die Nahrungssuche jedoch auf Offenlandbiotopie wie Grünland, Äcker und Staudenfluren angewiesen sind. Beispiele für solche Arten sind, Goldammer (*Emberiza citrinella*), Hänfling (*Carduelis cannabina*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*). Die Revierbesetzung beginnt bei der frühesten Art dieser Gruppe, der Goldammer, ab Mitte Februar, die Brut beginnt ab Mitte April.

Lokale Population:

Im Plangebiet konnten die Feldlerche (*Alauda arvensis*) beobachtet werden. Es wurde ein Brutversuch, der auf Grund der Bewirtschaftung (frühe Mahd) jedoch erfolglos blieb, beobachtet. Ein Brutvogelverdacht besteht auch für die Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), welche wahrscheinlich im östlichen Gehölzbestand nistet. Darüberhinaus wurden eine Reihe von Nahrungsgästen beobachtet, darunter der Mäusebussard, der Rotmilan, der Neuntöter und die Wiesenschafstelze.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann nicht bewertet werden, da dazu die Datengrundlage fehlt.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Tötungen und Verletzungen von Jungvögeln sind insbesondere durch Rodungen und biotopverändernde Maßnahmen während der Brutzeit möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Biotopverändernde Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung werden nur im Zeitraum von Oktober bis März durchgeführt, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Vögeln zu vermeiden. Bei einem Baubeginn in der Brutzeit ist ab April eine regelmäßige Mahd der gesamten Wiesenfläche im 14 tägigen Rhythmus erforderlich, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern zu vermeiden.

Sind einzelne Gehölzrodungen erforderlich, werden diese außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum Oktober bis März.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen können durch die Inanspruchnahme von Brut- und Nahrungsbiotopen nicht ausgeschlossen werden und durch einen Baubeginn während der Brutzeit möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Biotopverändernde Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung werden nur im Zeitraum von Oktober bis März durchgeführt, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Vögeln zu vermeiden. Bei einem Baubeginn in der Brutzeit ist ab April eine regelmäßige Mahd der gesamten Wiesenfläche im 14 tägigen Rhythmus erforderlich, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern zu vermeiden.

Sind einzelne Gehölzrodungen erforderlich, werden diese außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum Oktober bis März.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Anlage einer mehrjährigen Brache auf 0,25 ha einer nahegelegenen Fläche (1,5 km Umkreis) als Ersatzhabitat für Zauneidechsen und Ausweichfläche für Vögel (Feldlerche, Greifvögel etc.).

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Die Zerstörung von Lebensstätten von Bodenbrütern kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden, denn der Schutz der Lebensstätte der Feldlerche erlischt nach Beendigung der Brutperiode. Neuanlagen von Nistplätzen sind bei einer Bebauung oder einer ungeeigneten Flächenpflege jedoch nicht mehr möglich. Durch Gehölzrodungen kann es ebenfalls zur Zerstörung von Lebensstätten kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Biotopverändernde Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung werden nur im Zeitraum von Oktober bis März durchgeführt, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Vögeln zu vermeiden. Bei einem Baubeginn in der Brutzeit ist ab April eine regelmäßige Mahd der gesamten Wiesenfläche im 14 tägigen Rhythmus erforderlich, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern zu vermeiden.

Sind einzelne Gehölzrodungen erforderlich, werden diese außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum Oktober bis März.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Anlage einer mehrjährigen Brache auf 0,25 ha einer nahegelegenen Fläche (1,5 km Umkreis) als Ersatzhabitat für Zauneidechsen und Ausweichfläche für Vögel (Feldlerche, Greifvögel etc.).

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

5.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden geschützten Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt.

Erdkröte (*Bufo bufo*)

Waldeidechse (Zootoca vivipara)

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen wird dem Schutz auch dieser Arten Rechnung getragen.

Vorkommen weiterer geschützter Tierarten sind auf Grund der Untersuchung und der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

6. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

7. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABI. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997, ABI. L 305/42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABI. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABI. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

Literatur

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLANKE, I. (2006): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Laurenti-Verlag, Bielefeld, 176 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhanges II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Rl. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.

EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STRAKE, W., STEGEMANN, K.-D. (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern.

FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.

HACHTTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER, C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie, Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.

SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., ANDRETTKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

WEDDELING, K., HACHTTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 217-276.

WEDDELING, K., HACHTTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. &

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke

14.06.2018, Aktualisierung 07.05.2019 und Dez. 2020

SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 277-317.

Internetquellen

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 3.05.2021 – 4.06.2021

Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke

Entwurfssfassung von 04-2021

Nach Einschätzung der Gemeinde Kamminke wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 19.09.2019 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
 - SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenerztlicher Dienst mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung
 - SG Naturschutz/Landschaftspflege
- Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“ vom 03.09.2019
- Landesforst vom 30.09.2021
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 27.08.2019
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

- Bürger A vom 16.09.2019
- Bürger B vom 24.09.2019
- Bürger C vom 24.09.2019
- Bürger D vom 27.09.2019
- Bürger E vom 22.09.2019
- Bürger F vom 29.09.2019
- Bürger G vom 29.09.2019
- Bürger H vom 03.10.2019
- Bürger I vom 29.09.2019
- Bürger J vom 30.09.2019
- Bürger K vom 29.09.2019
- Bürger L vom 29.09.2019
- Bürger M vom 29.09.2019
- Bürger N vom 29.09.2019
- Freie Wählergruppe Kamminke e.V. vom 29.09.2019

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Leipziger Allee 26
17389 Anklam

Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Süd
Gemeinde Kamminke
Markt 7
17406 Usedom



Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 03304-19-46

Datum: 19.09.2019

Grundstück: Kamminke, ~

Lagedaten: Gemarkung Kamminke, Flur 3, Flurstücke 215/1, 215/2, 216/1, 216/2, 217, 218, 219, 222/1, 223/1, 224/1, 225/1, 226/1, 227/1, 228/1, 229/1, 221/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 3 "Feriengebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 4808-2018

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 3 "Feriengebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke; HAZ. 4808-2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben Amt Usedom-Süd vom 20.08.2019 (Eingangsdatum 23.08.2019)
- Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.05.2019
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht vom 14.05.2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 07.05.2019

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst

Bearbeiter: Frau Stöwhaas; Tel.: 03834 8760 2436

Die Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst – ÖGDG M-V) vom 19 Juli 1994 (GVObI M-V Nr. 212-4) abgegeben.

Aus kommunalhygienischer Sicht wird von Seiten des Gesundheitsamtes wie folgt Stellung bezogen:

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZ00000202986	

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Garz. Der Betreiber des Wasserwerkes und verantwortlich für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband WAB Insel Usedom in Ückeritz..

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in geforderter Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitungen notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken zum B-Plan Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke.

Die Stellungnahme bezieht sich auf folgende rechtliche Grundlagen

- Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4.07.2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
- Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1. SG Bauordnung

Bearbeiter: Herr Awiszus; Tel.: 03834 8760 3319

Bei den geplanten Maßnahmen sind die bauordnungsrechtlichen Belange der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) zu beachten und einzuhalten, insbesondere die § 4 Abs. 2 LBauO M-V sowie die Belange des vorbeugenden Brandschutzes.

Im Geltungsbereich des B-Plans werden reflektierende Materialien für die Dacheindeckung ausgeschlossen. Bei den geplanten Maßnahmen ist insbesondere auf § 32 Abs. 2 LBauO M-V zu achten.

Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ in der aktuell gültigen Fassung auszuführen und zu unterhalten.

2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Kamminke verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan unterliegt der Genehmigungspflicht.
2. Im Bebauungsplan ist die Anzahl der geplanten Ferienwohnungen anzugeben.
3. Inhalt der Planung ist jetzt ausschließlich die geplante Errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen. In der Begründung wird jedoch mehrfach auf Wohnbebauung abgestellt; dies ist zu überarbeiten.
4. Nach Punkt 1.1.3 des Teil B sollen ausnahmsweise auch nicht störende Handwerksbetriebe und Räume für freie Berufe für ein festgesetztes Ferienhausgebiet zugelassen werden. Diese Zielsetzung ist nicht nachvollziehbar.
5. Im Punkt 5.1 des Teil B ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zu beachten, dass die Anzahl der Wohnungen - hier Ferienwohnungen – nur je Gebäude und nicht je Grundstück bzw. Baufeld festgesetzt werden kann.
6. Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planung.
7. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung anzugeben.

2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.2.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3. SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gibt zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Kamminke eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ war entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Dies ist in der vorliegenden Unterlage erfolgt.

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt die Erfassung eines ruderalisierten Sandmagerrasens. Dieser ist auf Grund seiner Ausprägung als gesetzlich geschütztes Biotop zu werten. Im Umweltbericht wird hierauf nur unzureichend Bezug genommen, da die Belange des Biotopschutzes nicht näher erfasst und bewertet werden.

Belange des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 20 NatSchAG MV

Im Rahmen der Stellungnahme vom November 2018 wurde bereits festgestellt, dass im Plangebiet ein gesetzlich geschütztes Biotop entstanden ist. Bis zum Jahr 2013 befanden sich hier zwei Dauergrünlandfeldblöcke. Da es sich hier um sehr arme Standorte handelt ist im Zuge der Bewirtschaftung ein Trockenrasen entstanden. Die Trockenrasen ist mit seinen Zeigerarten immer noch präsent.

Um eine Bebauung der Flächen zu ermöglichen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz zu stellen.

Bestandteil des Antrages müssen in diesem Fall auch Kompensationsmaßnahmen sein.

Auf Grund der armen Bodenverhältnisse, ist die Schaffung einer Kompensationsfläche als möglich anzusehen. Das vorgeschlagene Ökokonto ist für den Ausgleich des geschützten Biotopes als geeignet anzusehen.

Zum Antragsverfahren vom gesetzlichen Biotopschutz, sind die Unterlagen zur Ausnahmegenehmigung 6-fach einzureichen. Dies geht auch per email.

Bestandteil der Unterlagen muss der Antrag auf Ausnahmegenehmigung mit der Begründung des öffentlichen Interesses sein, die Beschreibung des Biotops, die Planunterlagen und die entsprechende Kompensationsmaßnahme sein. Die Kompensationsmaßnahmefläche ist rechtlich zu sichern.

Das Verfahren ist zeitlich mit 6 Wochen vorzusehen und ist vor Bestätigung der Planreife nach § 33 BauGB durchzuführen.

Belange der Eingriffsregelung

Der Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt.

Die Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich geeignet. Eine abschließende Zustimmung kann erst nach Erteilung der Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz erfolgen.

Belange des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Nach § 4 der LSG Verordnung sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Das Vorhaben kann nicht im Wege einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zugelassen werden, es bedarf einer Ausgliederung (Aufhebung der Landschaftsschutzgebietsverordnung). Das Verfahren zur Ausgliederung des Vorhabensgebietes muss im Rahmen der Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Die untere Naturschutzbehörde muss dazu Öffentlichkeit und anerkannte Naturschutzverbände beteiligen. Der Ausgang des Verfahrens ist offen.

Um die Eröffnung des Ausgliederungsverfahrens durchführen zu können, sind die vollständigen Unterlagen in unserer Behörde einzureichen. Es sind die kompletten Planunterlagen (6-fach) abhängig vom Planverfahren einzureichen (Begründung des Ausgliederungsantrages, Kartenteil, Begründung zum B-Plan oder F-Plan, AFB, Darstellung des Plangebietes im Maßstab 1:10000 und ein Flurkartenauszug).

Über den Ausgang des Verfahrens können im Vorfeld keine Aussagen getroffen werden.

Die Beteiligung der Verbände kann auch mit digitalen Unterlagen erfolgen.

Die Abstimmung zu den einzureichenden Unterlagen kann im Vorfeld mit der UNB im Detail erfolgen.

Belange des speziellen Artenschutzes

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

3.1.2. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

3.2. SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt der Planung ohne Auflagen zu.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen.

5. Straßenverkehrsamt

5.1. SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657

Zur o.g. Vorhaben Planung bestehen grundsätzlich keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist.
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.
- bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen die rechtlichen Voraussetzungen für die Beschilderung der zu schaffenden bzw. zu verändernden Verkehrsflächen entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft z.B. verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Tempo 30-Zonen.

6. Ordnungsamt

6.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Kunicke; Tel.: 03834 8760 2814

Bearbeiter: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840

Bearbeiter: Frau Krüger-Lehmann; Tel.: 03834 8760 2816

Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Süd
Gemeinde Kamminke
Markt 7
17406 Usedom



Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 03304-19-46

60.1 Za

Datum: 10.10.2019

Grundstück: Kamminke, ~

Lagedaten: Gemarkung Kamminke, Flur 3, Flurstücke 215/1, 215/2, 216/1, 216/2, 217, 218, 219, 222/1, 223/1, 224/1, 225/1, 226/1, 227/1, 228/1, 229/1, 221/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 3 "Feriengebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 4808-2018

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 19.09.2019 die Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz, Bearbeiterin ist Frau Werth, Tel. 03834 8760 3236.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

Die bereits in den Planungsunterlagen enthaltenen Belange der unteren Abfall- und unteren Bodenschutzbehörde sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Standort Anklam
Demminer Straße 71-74
17389 Anklam
Postfach 11 51/11 52
17381 Anklam

Standort Pasewalk
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Postfach 12 42
17302 Pasewalk

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

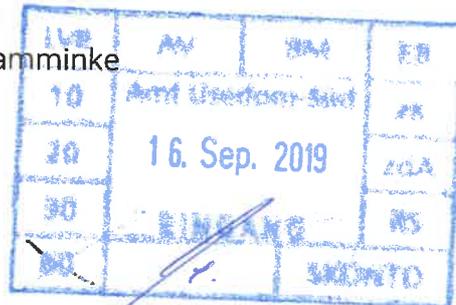


WASSER- UND BODENVERBAND
INSEL USEDOM-PEENESTROM
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“
Am Erlengrund 1 D, 17449 Mölschow

Amt Usedom Süd
Für Gemeinde: Kamminke
Markt 7

17406 Usedom



Tel. 038377/40578
Fax: 038377/40579

Bearbeiter: **Frau Loist**
E-Mail: **loist@wbv-mv.de**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
21.08.2019

Datum
03.09.2019

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Ferienhausgebiet am Mühlenweg“
der Gemeinde Kamminke in der Fassung von 05-2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestelltem Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind.

Ich möchte darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK Vorpommern-Greifswald vorliegen müssen. Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

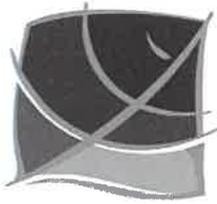
Mit freundlichem Gruß

Christiane Loist
Geschäftsführerin

Verbandsvorsteher:
Detlef Wenzel
Geschäftsführerin:
Christiane Loist

Anschrift:
Wasser- und Bodenverband
Insel Usedom-Peenestrom
Am Erlengrund 1 D
17449 Mölschow

Kontakt:
Tel. 38377/40578
Fax 38377/40579
Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de
www.wbv-usedom-peenestrom.de



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Neu Pudagla

Amt Usedom-Süd
- Bauamt -
Markt 7

17406 Usedom



Forstamt Neu Pudagla

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
Telefon: 038375 / 2911-33
Email: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 036 – 03/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Neu Pudagla, den 30.09.2019

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ Kamminke

Sehr geehrte Frau Pfitzmann,

der o.g. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke steht im Widerspruch zu § 20(1) Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG), wo zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald gefordert wird.

Der gesetzlich vorgeschriebene Abstand zum Wald auf dem benachbarten Flurstück 266/2 wird durch das Baufeld Nr. 9 (siehe Anlage) unterschritten.

Somit kann nach Abwägung aller Umstände auf Grund §20(1) LWaldG der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ nicht befürwortet werden.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Adolphi
- Forstamtsleiter -

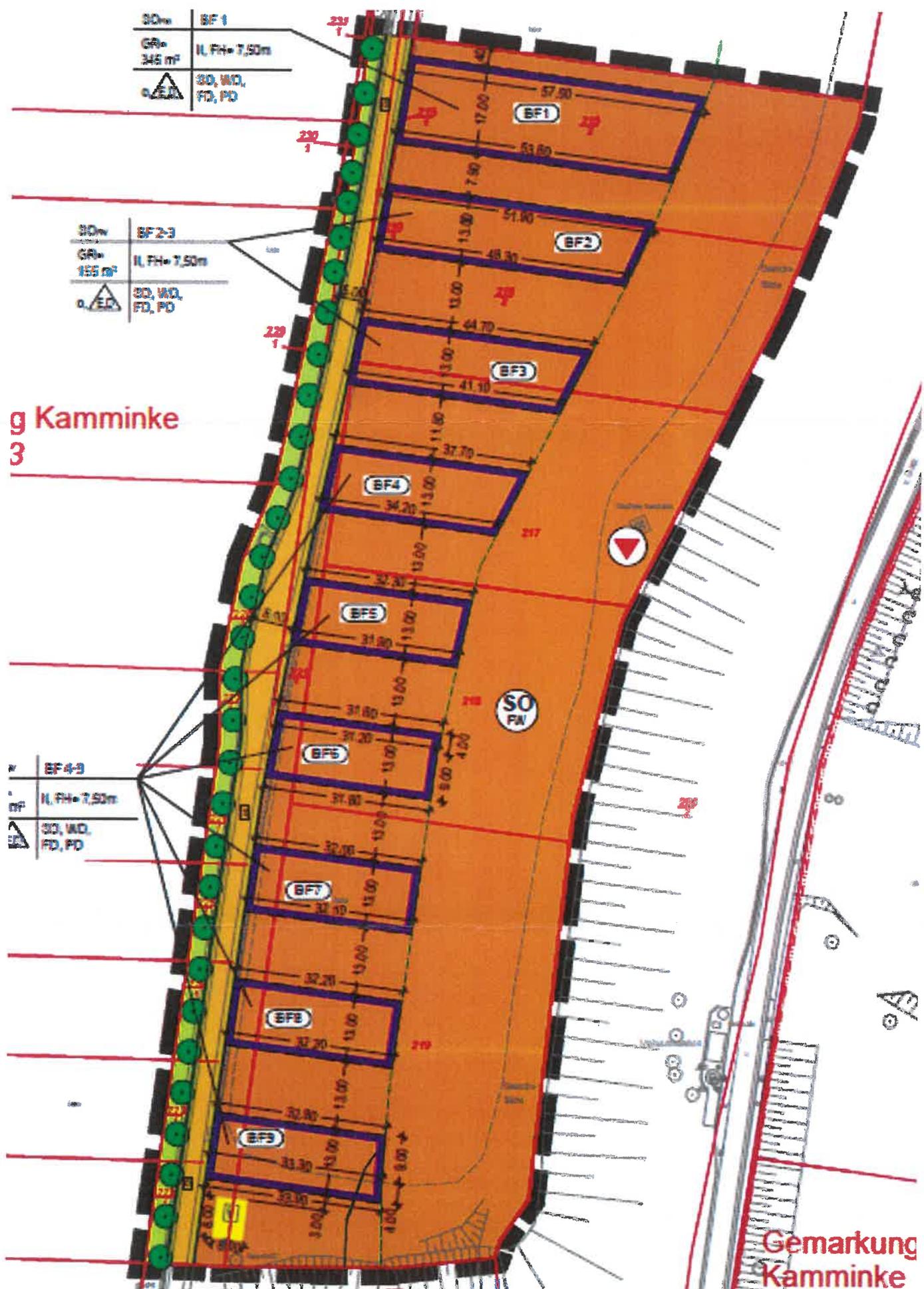
- Anlage



Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87150000000015001530
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 03994/ 235-0
Telefax: 03994/ 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de



30m	BF 1
GR=	II, FH=7,50m
345 m²	
△ E.A.	SD, WD, FD, PD

30m	BF 2-3
GR=	II, FH=7,50m
155 m²	
△ E.A.	SD, WD, FD, PD

g Kamminke
3

BF	BF 4-9
GR=	II, FH=7,50m
△ E.A.	SD, WD, FD, PD

30m - Waldabstand

Gemarkung
Kamminke

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom



bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-6776-2019

Schwerin, 27. August 2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange 04.09.19 Pfi. 60, 1 Zc

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Ferienhausgebiet am Mühlenweg der
Gemeinde Kamminke**

Ihre Anfrage vom 20.08.2019; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:

LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:

LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Cornelia Thiemann-Groß

Anlage

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt Usedom-Süd
Bauamt
Markt 7
17406 Usedom

E-Mail: v.pfitzmann@amtusedom-sued.de



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom 20.08.2019
Bearbeiter: Frau Albrecht
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-18329-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 18. SEP. 2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 für das „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke, in der Fassung von 05-2019

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Bebauungsplan Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke, Entwurf, Stand 14.05.2019
- [2] Entwurf – Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke, Planungsstand: 14.05.2019

Das LUNG weist daraufhin, dass sich in nordwestlicher Richtung des Planungsgebietes in einer Entfernung von ca. 2,5 km der Flughafen Heringsdorf befindet. Dieser Sachverhalt findet in [1] und [2] keine Erwähnung.

Gemäß dem Gutachten zu „Siedlungsbeschränkungsgebieten an Flugplätzen in Mecklenburg-Vorpommern“¹ werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für reine Wohngebiete deutlich unterschritten, so dass die Fluglärmbelastung keinen Einfluss auf die Planungen in der Ortslage Kamminke hat.

Eine Rechtsverordnung über die Festsetzung von Lärmschutzbereichen nach § 4 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm² für den Flughafen Heringsdorf liegt nicht vor, da sich die Lärmschutzbereiche auf das Flugplatzgelände beschränken.

¹ Siedlungsbeschränkungsgebiet an Flugplätzen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 2005, Heft 4

² Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm – In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550) (FNA 2129-4)

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Stenberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmentgelt
Paulshöher Weg 1
19081 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Das LUNG empfiehlt, im Rahmen des weiteren Planungsprozesses auf die örtlichen Gegebenheiten mit der Nähe zum Flugplatz Heringsdorf hinzuweisen.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

Bürger A



Einschreiben
Amt Usedom Süd
Bauamt
Am Markt 7
17406 Stadt Usedom

Kamminke, 16.9.2019

Stellungnahme zum Beschluss über den Entwurf und Auslegung des
Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin mit der geplanten Bebauung am Mühlenweg in Kamminke nicht einverstanden. Diese Massnahme greift in Natur und Landschaft dermassen ein, dass das Ergebnis für uns in Kamminke katastrophal sein wird. Wir befinden uns im Klimawandel und eine Versiegelung verschlechtert nur noch mehr die Situation.

Ich verweise ausserdem auf die Protokollierung vom 23.5.2019, in dem die Gemeindevertretung mehrheitlich sich dafür ausgesprochen hat, dass im Planungsgebiet nur Hauptwohnsitze entstehen sollen, keine weiteren Ferienwohnungen. In Kamminke sind noch viele Baulücken vorhanden, die geschlossen werden können.

Es besteht Erklärungsbedarf seitens der Investoren und allen Personen, die an dem Bauvorhaben beteiligt sind.

Ich würde es begrüssen, dass eine öffentliche Podiumsdiskussion mit diesen Personen, sowie mit dem Naturschutzbund in Kamminke abgehalten wird.

Mit freundlichen Grüssen

Bürger B

Amt Usedom-Süd
z.Hd. Herr Zander
Markt 7
17496 Usedom



Kamminke, 24.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Zander,
hiermit geben wir eine

**Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr.3
„Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke in der Fassung
vom 14.05.2019**

ab und erklären, dass wir mit dem Entwurf und der gesamten geplanten
Baumaßnahme nicht einverstanden sind.

Begründung:

1.Nachhaltige Veränderung des Naturraumes

Es ist nicht nachvollziehbar, dass ein schönes Stück Natur aus einem intakten Landschaftsschutzgebiet herausgelöst und unwiederbringlich vernichtet werden soll. Es handelt sich hier um eine ausgeprägte Stauchendmoräne mit einem lithorinazeitlichen Kliff. Die Eingriffe in die Natur können nicht durch Kompensationsmaßnahmen und Abmilderung der Eingriffe ausgeglichen werden. Was wollen wir der jungen Generation hinterlassen? Es werden Flächen versiegelt, Lebensräume von Tieren und Pflanzen zerstört und durch Häuserbau, Lichtsmog usw. beeinträchtigt. Wie passt diese Baumaßnahme in die gegenwärtige Klimadiskussion? In Erholungslandschaften gibt es lt. dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ein Recht auf unverbaute Landschaften, eine Bewahrung vor nachteiligen Planungen und Maßnahmen. Sinnvoll wäre eine Lückenbebauung, z.B. an der Dorfstraße die Nutzung von Baulücken und Gebäudeleerstand..

2. Beeinträchtigung der Lebensqualität für uns, als Einwohner

Wer sagt, dass er die städtebauliche Entwicklung durch das Bebauungsgebiet ordnen muss, hat irrwitzige Vorstellungen. Der freie Blick über die Landschaft bis hin zum Golm und zur alten Mühle, einem Alleinstellungsmerkmal, wird zerstört. Hier wird die „Ortsstruktur nicht abgerundet“, sondern vernichtet. Bei der großen Fläche kann es sich nicht um eine Lückenbebauung handeln. Es geht hier nicht um eine Harmonisierung der Landschaft, sondern im Gegenteil um eine Zersiedlung derselben.

Der Verkehr auf dem Mühlenweg wird sich durch ständig wechselnde Touristen verstärken, besonders im Sommer. Da der Weg von Fußgängern und Radfahrern genutzt wird, sehen wir hier ein Gefahrenpotential. Außerdem wird die Straße, die mit Fördermitteln errichtet wurde, durch Baufahrzeuge vermutlich beschädigt. Von der Landstraße bis zur Begegnungsstätte besteht eine Tonnagebegrenzung von 7,5t. Außerdem ist die gesamte Abwassersituation, Aufnahmekapazität usw. unklar.

3. Negative Auswirkungen auf das Dorf und seine Bewohner

Das besagte Vorhaben bringt dem Dorf nichts. Die Gewinne fließen in eine andere Richtung,

Das Baugebiet geht zulasten der Einwohner, vor allem derjenigen, die sich durch Vermietung von Ferienwohnungen etwas hinzu verdienen. Ist das sozial gerecht? Die schon jetzt im Dorf befindlichen Gästebetten (weit über 1000) stehen in keinem Verhältnis zur Einwohnerzahl, Wer hat untersucht, dass Kamminke angeblich „kein Wohngebiet“ benötigt, wer aber hat untersucht, ob Kamminke ein „Ferienhausgebiet“ braucht und welche Auswirkungen dieses haben wird?

Die Gebäude können sich gar nicht in die Baustruktur der Häuser im Dorf einpassen. Außerdem gibt es keine Aussagen zur Größe der Häuser, dem Wildwuchs wird Tür und Tor geöffnet. Der Flächenplan lässt scheinbar keine Reetdächer zu. Diese reihenweise Anordnung der Häuser entspricht in keiner Weise den typischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft und den regionalen Gegebenheiten, dem Dorfcharakter. Sie trägt ghettomäßigen Charakter.

Ein **Flächennutzungsplan** und eine **Gestaltungssatzung** wären zwingend notwendig, um jeglichen Wildwuchs zu regulieren und die Landschaft zu schützen. Die schwärmerische Betrachtung von Kamminke als malerisches Fischerdorf kann man nach dieser Baumaßnahme vergessen.

Unverständlich ist auch der Verlauf des vorgesehenen Bebauungsplanes über die Mühlenstraße hinweg.

Außerdem sind Gastronomie und Gewerbe **nicht** von der Gemeindevertretung gewollt, siehe Sitzungen vom 03.09.2018 und 13.02.2019. Dem Punkt 113 „ausnahmsweise zulässig“ (im Vorentwurf) : Läden, Schank- und Speisewirtschaft, sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Räume für freie Berufe; Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke wurde nicht zugestimmt. Trotzdem ist davon in dem Bebauungsplan wiederum die Rede. Im Punkt 5.1 geht es wieder um solche Nutzungsformen.

4. Abstimmung zur Beschlussvorlage

Aus der Abstimmung der Gemeindevertretung am 23.05.2019 ergibt sich ein Widerspruch, der einer Klärung bedarf. Dort heißt es lt. Protokoll:
„Die Gemeindevertretung der Gemeinde spricht sich mehrheitlich dafür aus, dass hier nur Hauptwohnsitze entstehen sollen, keine weiteren Ferienwohnungen.“
Dagegen steht das Abstimmungsverhalten der Gemeindevertreter. Was ist gewollt?

5. Endbetrachtung

Dieses Bebauungsgebiet brauchen wir nicht. Wir lehnen jegliche Baumaßnahmen in diesem Gebiet ab. Das Landschaftsschutzgebiet mit seinem einzigartigen Biotop muss erhalten bleiben. Es darf keinen kommerziellen Interessen geopfert werden.

Die Auswirkungen auf die Landschaft, Tier- und Pflanzenwelt, die Siedlungsstruktur, das Dorf und die Einwohner sind so gravierend, dass wir dem Entwurf des Bebauungsplanes nicht zustimmen. Ein Stück Heimat ginge für uns als Einwohner unwiederbringlich verloren.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger C

Amt Usedom Süd
Bauamt
Markt 7
17406 Stadt Usedom

Kamminke, 24.09.2019

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke von 05-2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich den Geltungsbereich des o. g. B-Planes hinterfragen. Bereits auf der Gemeindevertretersitzung am 03.09.2018 wurde dieses Thema sogar durch einen Gemeindevertreter erörtert, der Eingang ins Protokoll forderte. Ich war als Bürger anwesend.

Sowohl textliche Beschreibung als auch die Flurstücksangaben sind unklar bzw. fehlerhaft.

„Im Norden durch Freiflächen“ können ersetzt bzw. erweitert werden durch:

„Gesetzlich geschütztes Biotop: einem Magerrasen“.

„Im Süden den Ferienhof „Seepferdchen““ ist direkt verkehrt. Es liegen noch drei andere Grundstücke zwischen dem B-Plangebiet und dem „Seepferdchen“. Es müsste heißen: „im Süden durch Wald und dahinterliegendem Mühlengrundstück“. Dabei handelt es sich zusätzlich um eine ehemalige Ausgleichspflanzung, die in den Unterlagen keine Erwähnung findet. Wann endet die Zweckbindungsfrist?

„Im Westen durch den Mühlenweg begrenzt“. Dazu müssten folgende neun Flurstücke gestrichen werden, da sie Straßengrundstücke und/ oder außerhalb des textlichen B-Plangebietes liegen – nämlich rechtsseitig vom Mühlenweg:

215/1

216/1

223/1

224/1

225/1

226/1

227/1

228/1

229/1

Zudem wird das Flurstück 221/1 doppelt erwähnt.

Bürger C

Amt Usedom Süd
Bauamt
Markt 7
17406 Stadt Usedom

Kamminke, 24.09.2019

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke von 05-2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Am 23.05.2019 wurde der o. g. B-Plan Nr. 3 gebilligt. Gleichzeitig wurde aber die Nutzung des Gebietes geändert: vom reinen „Wohngebiet“ in „Wohn- und Ferienhausgebiet“ in reines „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“. Diese erneute kurzfristige Änderung der Nutzungsartenbestimmung lässt vermuten, dass dem potentiellen Bauherrn zugespielt wird. Und dass Belange des Dorfes in den Hintergrund geraten.

Die Gemeindevertreter und der Bürgermeister wirken plan- und ziellos. Eine klare Richtung scheint es nicht zu geben.

Eine klare Bausatzung aufbauend auf einem gültigen Flächennutzungsplan wäre da hilfreich, um Glaubwürdigkeit zu erlangen. Die Gemeinde Kamminke besitzt aktuell keinen Flächennutzungsplan.

Die städtebauliche Entwicklung sollte immer mindestens im Zusammenhang des gesamten Ortes gesehen werden.

Ein gültiger F-Plan hätte deutlicher zeigen können, dass Baulücken und bereits neu ausgewiesene Baufelder existieren und ein total im Außenbereich liegendes Gebiet nicht notwendig ist, um neuen Wohnraum zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger C



Amt Usedom Süd
Bauamt
Markt 7
17406 Stadt Usedom

Kamminke, 24.09.2019

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke von 05-2019
Ausgliederung aus dem LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

für ein aus der Dorfstruktur herausgelöstes Gebiet im Außenbereich sollte grundsätzlich keine Fläche aus einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgegliedert werden.

Sollte dies dennoch notwendig und begründet sein, fällt es den Behörden oft schwer, eine messbare Größe der negativen Auswirkungen durch die Herausnahme von Teilen zu finden.

Im Bundesnaturschutzgesetz werden daher unter den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege u. a. der Schutz und die Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft proklamiert. Landschaft ist vieles gleichzeitig, was den Umgang mit ihr erschwert. Sie ist nicht zuletzt ein wertvolles öffentliches Gut, welches dem Menschen wichtig ist. Gemeindevertreter gleichwohl Behördenmitarbeiter müssen diese Belange der Allgemeinheit im Auge behalten. Obwohl eine objektivierbare Begründung und die psychologische Verortung der Bedeutung und des Schutzes von Landschaften schwer zu fassen ist.

Ein LSG hat vornehmlich das Ziel die Landschaftsästhetik zu erhalten. Eine ständige Herausnahme von Teilen eines Landschaftsschutzgebietes kann nicht die Lösung sein. Zerstückelte Landschaftsbilder begründen irgendwann auch kein LSG mehr- das dann Gefahr läuft, den Gesamtstatus zu verlieren.

Konkret heißt das, dass die o. g. rund 1,8 Hektar große Fläche mit den im Zusammenhang liegenden Flächen beurteilt werden muss.

1. Werden ästhetische Aspekte der Landschaft zerstört?
2. Werden zusammenhängende Gebiete als Lebensraum zerschnitten?
3. Werden Vogelzuglinien berührt?

Zu 1.) Aufgrund des Reliefs und größeren Acker- und Weideflächen sowie Grasland wäre eine Bebauung weithin sichtbar. Eine überschlägige Abmessung der sichtbaren Veränderung durch Bebauung betragen im Minimum 80 Hektar. Das sind 800.000 Quadratmeter. Das ist eine mindestens 44fach vergrößerte Auswirkung, die auf keinen Fall unberücksichtigt bleiben kann.

Selbst eine ebenerdige Bebauung ähnlich dem Bungalowstil in den drei Grundstücken weiter liegenden ehemaligen „Seepferdchens“ ist weithin sichtbar allein schon aufgrund der exponierten Lage im bewegten Relief. Nicht umsonst wurden früher die höchsten Punkte einer Landschaft für Mühlen ausgewählt. Die Mühle selbst ist ein Baudenkmal. Mühlen gehören seit dem 13. Jahrhundert zum kulturell geprägten Außendorf bild. Das beiliegende Foto soll verdeutlichen, dass das Landschaftsbild nur durch die Mühle und dem Seezeichen geprägt ist. Eine auf 250 Meter laufende Bebauung würde diesen Blick, der von mindestens 80 Hektar weiten Umgebung sich immer wieder zeigt, nachhaltig zerstören.

Zu 2.) Die Verbindung für z. B. Schalenwild vom lithorinazeitlichen Kliff zu dem Weideland und dahinterliegenden Feldgehölzen und Wäldern wird von bisher 330 laufenden Metern in Nord-Süd-Ausdehnung auf 80 Meter reduziert. Ein weiträumiges Ausweichen ist nicht mehr möglich, da im Norden die Jugendbegegnungsstätte und im Süden das eingezäunte Mühlengrundstück angrenzt.

3.) Langjährige Beobachtungen zeigen, dass namentlich der Kranichzug genau über dieses freie Landschaftsband führt. Bauungen würden zukünftig gemieden und führen zu Stress bei dieser geschützten Tierart.

Ein Ausweichen ist auch hier problematisch. Im Norden begrenzt der Höhenzug des Golm die Fluglinie und im Süden das Stettiner Haff.

Des Weiteren beeinflussen zukünftig geänderte Lichtverhältnisse, z. B. durch Lampen und Laternen (Lichtsmog) die angrenzenden Lebensräume. So ist nachgewiesen worden, dass „beschienene“ Schlafplätze und Quartiere von Fledermäusen – hier sind alle Arten geschützt – von den Fledermäusen gemieden und sogar aufgegeben werden. Auf S. 35 der einsehbaren Satzungsunterlagen zum o.g. Bebauungsplan werden allein sieben Fledermausraten durch eine einzige nächtliche Kartierung nachgewiesen. Es ist zu vermuten, dass diese Fledermäuse auch im Wald des angrenzenden Kliffs ihre Habitate haben.

Eine Ausgliederung des Plangebietes aus dem rechtsgültigen LSG ist deshalb aus meiner Sicht abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger D

Amt Usedom - Süd
Bauamt
Markt 7



17406 Usedom

vorab per Fax: 038372-75075

Berlin, den 27.09.2019

Betr.: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke in der Fassung von 05-2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Wohn- und Ferienhauses in der Bergstr. 37C, in 17419 Kamminke. Der o.g. Entwurf des Bebauungsplanes ist für uns in sich nicht schlüssig und greift tief in die landschaftliche und Ortsstruktur ein. Dies ist unter anderem an nachfolgenden Punkten ersichtlich:

- die landwirtschaftliche Fläche soll in Bauland umgewandelt werden.
- Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet
- angeblich sollen sich die Bauten harmonisch in das Ortsbild einfügen, was eine falsche Behauptung ist. Das Ortsbild zeichnet sich durch ein an der Dorfsr. gelegenes Straßen- und Fischerdorf aus, welches sich an den oberen Teil der durch Ackerflächen und Wald geprägten Landschaft anlehnt. Dieser Anblick wird nachhaltig zerstört.
- In der Ortslage gibt es zahlreiche unbebaute Grundstücke, die zuerst zu bebauen wären.
- Eine reine Bebauung mit Ferienhäusern ist unsinnig, da dies zu einer weiteren "Landflucht" und Wegzug von jungen Einwohnern führt.
- Es wird bezweifelt, dass weitere Ferienhäuser in Kamminke wirtschaftlich betrieben werden können, da bereits in der näheren Umgebung (Garz) geplante Ferienhaussiedlungen leer stehen.
- Wir erhalten es als sinnvoll, zuerst einen Flächennutzungsplan für Kamminke zu erstellen.

Aus den vorgenannten Gründen fordern wir eine Ablehnung des Bebauungsplanes.

Bürger E

Amt Usedom Süd
Bauamt
Am Markt 7
17406 Usedom



6012a

Kamminke, den 22.09.2019

Widerspruch gegen Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Am Mühlenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

an o. a. Bebauungsplan stört mich hauptsächlich die Streichung des Begriffs „Wohnbebauung“.

Für mich ist Kamminke ein liebenswertes, gemütliches Dorf, dass nicht zu einem „Geisterort“ verkommen sollte. Am Beispiel Sylt kann man sehen, wohin eine solche Entwicklung führt. Die arbeitende Bevölkerung auf Usedom benötigt Wohnraum und keine Ferienhäuser! Ziel sollte es sein, Kamminke als lebendiges Dorf zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln.

Man könnte meinen, dass es bei o.a. Bebauungsplan hauptsächlich um Investoreninteressen geht.

Für eine sinnvolle Dorfentwicklung sollte es für Kamminke einen Flächennutzungsplan geben, der solche Auswüchse ausschließt.

Ist die Straße Mühlenweg überhaupt geeignet, den Schwerlastverkehr während der Bauphase aufzunehmen?

Amt Usedom Süd
Bauamt
Am Markt 7
17406 Usedom



Widerspruch gegen Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Am Mühlenweg“ Kamminke

Warum gibt es keinen Flächennutzungsplan für Kamminke?

Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu dicht.

Die Bebauung stellt keine Ortsabrundung da, sie öffnet vielmehr die Tür zu einer weitergehenden Ausweitung des danach bebauten Ortsbereiches und Zerstörung von weiteren Biotopen.

Die Planung berücksichtigt nur die Interessen der Investoren, ein wirtschaftlicher Faktor direkt für die Gemeinde Kamminke ist nicht zu erkennen.

Besteht überhaupt noch ein Bedarf an Ferieneinrichtungen in Kamminke?

Warum wird dieses Ökosystem zerstört, wo doch in der Dorfstraße eine „Lückenbebauung“ stattfinden könnte? Dann aber keine Ferienhäuser sondern Wohnhäuser!!!



Amt Usedom Süd

Bauamt

Am Markt 7

17406 Usedom

Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Am Mühlenweg“

Warum gibt es keinen Flächennutzungsplan für Kamminke?

Die geplante Bebauung ist viel zu massiv und zu dicht.

Die Bebauung stellt keine Ortsabrundung da, sie öffnet vielmehr die Tür zu einer weitergehenden Ausweitung des danach bebauten Ortsbereiches. Dadurch wird nur die Zerstörung von weiteren Biotopen vorbereitet.

Ein wirtschaftlicher Faktor direkt für die Gemeinde Kamminke ist nicht zu erkennen, eigentlich nur für die Investoren.

Besteht überhaupt noch ein Bedarf an Ferieneinrichtungen in Kamminke?

Warum wird dieses Ökosystem zerstört, wo doch in der Dorfstraße eine „Lückenbebauung“ stattfinden könnte? Dann aber keine Ferienhäuser sondern Wohnhäuser!!!

Bürger H

Usedom, 03.10.2019

Amt Usedom – Süd



Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke in der Fassung vom 14.05.2019

Sehr geehrte Damen und Herren !

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke in der Fassung vom 14.05.2019 lege ich Widerspruch ein.

Der Entwurf steht ^{insbesondere} nicht im Einklang mit dem Baugesetzbuch. Gemäß § 1a - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - des BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

1. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Gemäß Baugesetzbuch § 1a (2) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Danach sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Grundsätze sind in der Abwägung nach BauGB § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Dem Bebauungsplanentwurf liegt kein städtebauliches Konzept zugrunde !

Es handelt sich keineswegs um eine Lückenbebauung.

2. Das Bebauungsgebiet unterliegt dem Landschaftsschutz.

Grundstücke des Geltungsbereichs liegen vollständig im Landschaftsschutzgebiet und sind ausnahmslos von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen und im Norden oder von Wandflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) im Hanglage im Osten umschlossen. Lediglich südlich des Geltungsbereichs befindet sich in 30 Meter Entfernung von der südlichsten Grundstücksgrenze in Alleinlage die unter Denkmalschutz stehende Mühle.

3. Konflikt mit der vorhandenen Infrastruktur.

Das Angebot an Campingplätzen und Ferienwohnungen relativ zur vorhandenen Infrastruktur im Raum Zirchow, Garz und Kamminke ist unverhältnismäßig!

Mit freundlichen Grüßen !

Bürger I

Kamminke, 29.09.2019



Amt Usedom Süd

Bauamt

Am Markt 7

17406 Usedom

Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.3 Ferienhausgebiet am Mühlenweg

Warum gibt es für Kamminke keinen Flächennutzungsplan?

Das Grundstück auf dem gebaut werden soll, darf nicht aus dem FFH- Gebiet entfernt werden.

Noch mehr Ferienhäuser bedeuten noch mehr Urlauber, noch mehr Stau, noch mehr Verkehr und noch mehr Belastung für Einheimische und die Natur.

Es ist jetzt schon fast unmöglich pünktlich nach Ahlbeck zur Arbeit zu kommen, hauptsächlich in der Hauptsaison.

Bevor noch mehr Ferienunterkünfte entstehen, sollte erst mal in die Infrastruktur investiert werden.

Ein Urlaub auf der Insel Usedom hat schon lange keine Qualität mehr, Klasse statt Masse wäre sinnvoll.

Bürger J

Amt Usedom Süd
Fachdienst Bau
Markt 7
17406 Usedom



, den 30.09.2019

Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke in der Fassung von 05-2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach gründlicher Durchsicht des Entwurfes zum geplanten Ferienhausgebiet, möchten wir als direkt betroffene Nachbarn, unseren Widerspruch begründen.

Die außerordentliche Fahrbelastung des Mühlenweges von Fahrzeugen aller Art, durch den schon vorhandenen Campingplatz, Feriengästen und Anwohnern, darf nicht noch weiter erhöht werden!

Das die Insel Usedom Landschaftsschutzgebiet ist, kann man kaum noch erkennen.

Wie der Vorsitzenden der IHK am 17.09.2019 im Nordkurier erwähnt, ebenso das Radio NDR MV 1 ganztägig berichtete, droht der Insel Usedom der Verkehrskollaps !! Wer leidet darunter? Die Anwohner, die Lieferanten, Dienstleister und auch die Feriengäste. Nicht einmal in den Zeiten außerhalb der Saison, ist eine Besserung zu spüren. Keiner braucht ein noch höheres Verkehrsaufkommen durch noch mehr Urlauber!

In den Seebädern und auch anderen Orts auf Usedom, wird jede noch so kleine Baulücke mit Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen/Häuser zu gepflastert. Am Flughafen in Zirchow ist ein Ferienhausgebiet größeren Ausmaßes noch nicht fertig gestellt und jedes frei werdenden Haus in Kamminke, wird zum Ferienhaus.

Am 23.09.2019 stellen renommierte Bürgermeister aus Mecklenburg Vorpommern z.B. aus Boltenhagen, Zingst oder Heringsdorf in der Ostseezeitung fest, daß durch den weit verbreiteten Wohnungsmangel, Arbeitskräfte nicht zu motivieren sind, ins Land zu ziehen um hier zu leben und zu arbeiten. In Kamminke aber, werden Wohnungen lt. Gutachten des Vorhabenträgers, nicht gebraucht !

Schade nur, daß keiner die Folgen für die Menschen und besonders auch den Wildtieren genügend Aufmerksamkeit schenkt.

Das vorgesehene Bau Feld ist eine Oase für vornehmlich Vögel.
Man kann im Frühjahr auch die Feldhasen beobachten, selbst der Fuchs hatte in diesem Jahr seinen Bau im Berg am Bau Feld und man konnte in den Abendstunden seine Welpen spielen sehen !

Der Rotmilan kreist hier regelmäßig, Krähen, Elstern, Ringeltauben brüten in den Bäumen, Bachstelzen, Blaumeisen, Neuntöter, Buchfinken, Rauchschwalben, selbst den Pirol haben wir schon beobachtet. Nachtigallen und selbst der Kuckuck sind regelmäßig zu hören. Blindschleichen und Eidechsen fühlen sich hier besonders wohl. Sollen diese Tiere alle verdrängt werden ?

Auf Seite 5 des Entwurfes steht:

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich?? Und weil es keinen gibt, fügt sich der „Lückenschluß“ **harmonisch** in den Ort ein ??

Fragt sich, welcher Lückenschluß und wo harmonisch?

Am Mühlenweg gibt es die Jugendherberge mit der Postanschrift Dorfstr, dann kommt das Baufeld und dann die Mühle, dann Familie Schüler, wo das Grundstück noch ohne Bebauung ist, dann kommt der Ferienhof, welcher ausschließlich flache Bungalows hat und ein fester Flachbau rundet das Grundstück ab. Woran messen sich die Vorhabenträger um so große Häuser zu bauen ? Wer garantiert und überprüft, daß nach Fertigstellung der ersten Baureihe nicht „unbemerkt“ eine 2. Baureihe gebaut wird, was sich durch die Baufeldeinteilung vermuten läßt. Die Hausbaufirma entwickelt dann Hammergrundstücke und schon hat man schleichend die Anzahl der Feriendomiziele verdoppelt. Das alles kann nicht **harmonisch** für die Natur sein.

Um der Bevölkerung von Kamminke für die Zukunft Sicherheit für alle künftigen Bauvorhaben zu geben, sollte dringend dafür Sorge getragen werden, daß endlich ein gültiger Flächennutzungsplan entwickelt wird. Ein dazu passender Bebauungsplan würde dann für jeden in aller Zukunft, Machbarkeiten begründen und kommende Vorhabenträger sich daran orientieren lassen, ohne wenn und aber !

Deshalb fordern wir dringend vom o.g. Bauvorhaben abzusehen und die Natur zu belassen wie sie derzeit ist.

Bürger K

Kamminke, 29.09.2019

Amt Usedom Süd
Bauamt Herr Zander
Am Markt 7
17406 Usedom



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 02.09.2019 bekannt gegebenen Bebauungsplan Nr.3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ möchte ich folgenden Widerspruch einbringen:

Wer hat zu welchem Zeitraum geprüft, ob ein oder kein Bedarf an Wohnraum in Kamminke besteht?

Warum gibt es für Kamminke keinen Flächennutzungsplan?

Wer hat überprüft, ob in Kamminke überhaupt ein Bedarf an Ferienhäuser besteht? Wir haben genug Ferienwohnungen und Ferienhäuser in unserer Gemeindef!

Laut Statistik der Insel Usedom, ist ein Ferienhaus oder Ferienwohnung im Achterland im Durchschnitt zwölf Wochen belegt! Aus wirtschaftlichen Aspekten ist der Bau des Ferienhausgebietes nicht nachvollziehbar. Die Planung berücksichtigt nur die Interessen der Investoren.

Ich als Bürger von Kamminke, fühle mich durch einen Bau von noch mehr Ferienhäusern in meiner Gemeinde eingeschränkt. Ich als Einheimische, habe fast keine Rückzugsmöglichkeit in unserem Ort und meine Lebensqualität leidet.

Am 09.05.2019 tagte der Tourismusverband der Insel Usedom. Frau Nadine Riehdorf, Vorsitzende äußerte sich wie folgt: "Wir müssen uns fragen, ob sich auch der Einheimische hier noch wohlfühlt. Für die touristische Qualität ist das ganz wichtig."

Bürger L

Kamminke, 29.09.2019

Amt Usedom Süd

Bauamt

Am Markt 7

17406 Usedom



Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Am Mühlenweg“ Kamminke

Wer prüft, ob ein Bedarf an Wohnraum besteht oder nicht?

Wer prüft, ob ein Bedarf an Ferienhäuser besteht?

Ich als Bürgerin dieser Gemeinde hätte mir sehr gewünscht, wenn hier Einfamilienhäuser für junge Familien entstehen würden. Für eine Ferienhaus Siedlung sehe ich keinen Bedarf.

Sollte doch gebaut werden, was wird aus der Straße „Mühlenweg“?

Für uns Einheimische aus der oberen Dorfstraße, ist dies die einzige Zufahrt um mit dem Fahrrad zum Gemeinde eigenen Friedhof zu gelangen. Meine Frage, ist die Straße während der Bauphase befahrbar und hält sie den Druck der schweren Geräte stand?

Bürger M

Kamminke, 29.09.2019

Amt Usedom Süd

Bauamt

Am Markt 7

17406 Usedom



Widerspruch gegen Bebauungsplan Ferienhausgebiet am Mühlenweg

Warum gibt es für Kamminke keinen Flächennutzungsplan?

Das Grundstück auf dem gebaut werden soll, darf nicht aus dem FFH- Gebiet entfernt werden.

Viel zu viele Tiere haben hier ihr zu Hause, zum Beispiel: Hasen, Füchse, Eidechsen, Käfer, Schlangen, Bachstelzen, der Milan, Spatzen, Elstern, Fledermäuse und Hamster.

Noch mehr Ferienhäuser bedeuten noch mehr Urlauber, noch mehr Stau, noch mehr Verkehr und noch mehr Belastung für Einheimische und die Natur.

Ein Urlaub auf der Insel Usedom hat schon lange keine Qualität mehr, Klasse statt Masse wäre sinnvoll.

Bürger N

Kamminke, 29.09.2019

Amt Usedom Süd

Bauamt

Am Markt 7

17406 Usedom



Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Ferienhaus am Mühlenweg“ in Kamminke

Ein Bau dieses Ferienhausgebietes ist vollkommen unnötig, ein Bedarf besteht schon lange nicht mehr!!

Warum gibt es keinen Flächennutzungsplan? Hätte Kamminke einen, würde es diese Diskussion über das Ferienhausbiet gar nicht geben.

Die Entwicklung der Insel Usedom sollte nicht durch den weiteren Ausbau von Übernachtungskapazitäten erfolgen, sondern durch Qualitätsverbesserungen. Das bedeutet Klasse statt Masse.

Des Weiteren ist die Straße „Mühlenweg“ bis zur JBS für den Verkehr auf 7,5t beschränkt. Hält die Straße, durch EU-Mittel gefördert, die Belastung durch Baumaschinen überhaupt aus? Wir haben lange um diese Straße gekämpft, sie wird durch Einheimische und Touristen als Radweg genutzt und wäre nun durch den Bau gefährdet.

Ich möchte auch auf die Verkehrssituation auf Usedom hinweisen. Jeden Sonnabend und Sonntag stauen sich die Autos vor den Inseln. Ein Ab- und Anreisen ist ohne Stau kaum möglich. Ist mal kein „Badewetter“, staut es sich auf der kompletten Insel. Für eine Strecke von Ahlbeck bis nach Bansin braucht man gut eine Stunde. Ein Urlauber, der eine Woche auf Usedom ist, steht gut zehn Stunden im Stau. Noch mehr Ferienhäuser bedeutet, eine noch größere Belastung für den Verkehr auf der Insel und auch eine Belastung für Einwohner der Insel. Nicht jeder auf Usedom lebt vom Tourismus.

Freie Wählergruppe Kamminke e.V.

Kamminke, 29.09.2019

Bergstr.37

17419 Kamminke



Amt Usedom Süd

Am Markt 7

17406 Usedom

Sehr geehrter Herr Zander, sehr geehrte Damen und Herren,

mit den folgenden Seiten legen wir Widerspruch ein und nehmen Stellung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr.3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke.

Mit freundlichen Grüßen

Freie Wählergruppe Kamminke e.V. Bergstraße 37 · 17419

Kamminke

Widerspruch und Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke in der Fassung vom 14.05.2019 steht nicht im Einklang mit dem Baugesetzbuch. Gemäß § 1a - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - des BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

1. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Gemäß Baugesetzbuch § 1a (2) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Danach sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang um genutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudelerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Grundsätze sind in der Abwägung nach BauGB § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

1.1 Lage

Auf Seite 4 versuchen die Entwurfsverfasser darzulegen, dass der vorliegende Entwurf die "Ortsstruktur abrundet" und damit die "Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung" ermöglicht. Tatsächlich jedoch liegt dem Bebauungsplanentwurf nicht einmal ein städtebauliches Konzept zugrunde, sondern, wie im Entwurf der Begründung zu lesen ist, bildet die "Planungsgrundlage der Parzellierung Vorschlag des Planungsbüros Wertehaus Bau GmbH vom März 2018". Die Bezeichnung Planungsbüro ist irreführend, denn die Wertehaus Bau GmbH ist kein Planungsbüro, sondern ein Anbieter von Fertighäusern, wie deren Internetseite www.wertehausbau.de zu entnehmen ist. Demnach überlassen die Verfasser des Bebauungsplans die grundlegende Aufgabe der Erarbeitung eines städtebaulichen Gestaltplans einem Bauunternehmer. Das ist verantwortungslos. Nur eine vereinfachte plangeometrische Betrachtung kann zu der Fehleinschätzung führen, dass sich eine bauliche Entwicklung der betroffenen Fläche des Geltungsbereichs " anbietet", um im Sinne einer Abrundung eine "Lücke" von im Zusammenhang bebauten Flächen zu "füllen", wie in der Begründung auf Seite 5 zu lesen ist. Allein bei der Betrachtung der Dimensionen des Geltungsbereichs mit seiner NordSüdausdehnung von 310 Metern wird sofort deutlich, dass es sich nicht um eine "Lücke" handelt. Mit der Umschreibung durch Begriffe wie "Lücke" und "harmonisch" soll die maßstabslose Dimension des Projektes verharmlost werden. Tatsächlich jedoch handelt es sich bei der Planung um eine lineare Ausdehnung der bebauten Gemeindefläche in den Landschaftsraum hinein. Denn die betroffenen

Grundstücke des Geltungsbereichs liegen vollständig im Landschaftsschutzgebiet und sind ausnahmslos von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen und im Norden oder von

Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in Hanglage im Osten umschlossen. Lediglich südlich des Geltungsbereichs befindet sich in 30 Meter Entfernung von der südlichsten Grundstücksgrenze in Alleinlage die unter Denkmalschutz stehende Mühle. In einer Entfernung von 80 Meter von der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches, liegt die Jugendbegegnungs- und Bildungsstätte Golm, die sich aus dem historischen Standort der ehemaligen, zur Dorfstraße ausgerichteten Schule, entwickelte. Hier findet sich eine besondere Situation: Der Golm ist eine der größten Kriegsgräberstätten in Deutschland. Hier wurden im Zweiten Weltkrieg etwa 23.000 Opfer nach einem Luftangriff auf das nahegelegene Swinemünde in Massengräbern bestattet. Im Jahre 2005 eröffnete der Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e.V. die Jugendbegegnungs- und Bildungsstätte Golm in der ehemaligen Schule Kamminke, die in naturnaher Alleinlage pavillonartige Unterkunftsbauten erhielt. Hier findet historisch-politische Bildungsarbeit an einem Lernort, der selbst Geschichte erzählt, statt. Durch die Arbeit mit archivierten Zeitzeugenberichten, die Dauerausstellung im Informationspavillon, die Fachbibliothek und die aktive Kriegsgräberpflege tauchen die Jugendlichen in die Geschichte ein und bekommen ein Gefühl für Früher und dessen Bedeutung für heute. Es gilt hier zu prüfen, inwieweit eine fast unmittelbar angrenzende Ferienhaussiedlung eine nachbarschaftliche Beeinträchtigung dieser besonderen Nutzung darstellt: Kamminke ist besonders hier ein Ort der Ruhe und der Besinnung. Zusammengefasst bildet der "Geltungsbereich" fast eine Insel im unbebauten Außenbereich, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und von Waldflächen im Landschaftsschutzgebiet sowie einer solitären Mühle im Süden mit vorgelagerten Bäumen. Die im Umweltbericht auf Seite 14 gewählte Formulierung der Entwurfsverfasser: "Die Wahl des Standortes mit einer Ferienhausbebauung ... wirkt einer Zersiedlung der Landschaft entgegen" ist unverständlich. Denn die geplante Ausweisung dieser Flächen im Landschaftsschutzgebiet als Baufläche führt nämlich genau zu der vom Entwurfsverfasser unerwünschten Zersiedlung.

1.2 Maß der Nutzung

Auch die Reduzierung des Anteils an bebaubaren Flächen im Geltungsbereich führt zu keiner anderen Einschätzung der Situation. Gegenüber dem vorliegenden Entwurfsstand hatten die Investoren in früheren Vorentwurfsplänen eine wesentlich umfangreichere Bebauung ihrer Flächen im Geltungsbereich gewünscht. Bedingt durch die von dem Landesforst MV geforderte Waldabstandsgrenze wurden die Baufelder in ihrer Lage und Größe dann jedoch verkleinert oder sind sogar entfallen. Durch die umgesetzte Reduzierung des Anteils an bebaubaren Flächen ist jetzt eine geringere Bebauungsintensität im Geltungsbereich vorgesehen. Das wirkt auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung die Frage auf, ob es überhaupt zu vertreten ist, diesen wertvollen Landschaftsraum durch eine Aufreihung von Ferienhäusern zu zerstören. Bei Betrachtung der Baufelder ist auffällig, dass Gebäudetypologie und Baufeld nicht übereinstimmen. Die Abmessungen der Baufelder betragen in der Breite zwischen 13 und 17 Meter und weisen Längen zwischen 31,80 und 57,50 Meter auf. Die Flächen betragen somit zwischen 413 m² und 977 m². Die Flächen stehen nicht in Bezug zur geplanten Gebäudetypologie freistehender Ferienhäuser mit einer oder mit zwei Wohneinheiten und ebenso wenig zu den ausgewiesenen Grundflächenzahlen. Die Summe aller Flächen innerhalb der Baugrenzen, also die Summe der Flächen der Baufelder beträgt 4.735 Quadratmeter. Bei Zugrundelegung einer Anzahl von 12 Ferienhäusern entfällt auf jedes Haus ein rechnerischer Flächenanteil in Höhe von 395 Quadratmetern. Die Grundfläche der in der Region vorhandenen Ferienhäuser liegt jedoch durchschnittlich nur bei etwa 80 Quadratmeter und damit lediglich bei einem Fünftel der ausgewiesenen Flächen der Baufelder in diesem Planentwurf. Auch hier ist ein eklatanter Verstoß im Sinne des § 1a (2) BauGB zu erkennen, denn mit Grund und Boden

muss sparsam und schonend umgegangen werden. Unabhängig von der generellen Einschätzung einer Bebauung dieses Landschaftsraums soll hier festgehalten werden, dass die zu großen Baufelder im Zusammenhang mit dem gänzlich fehlenden städtebaulichen Konzept eine willkürliche Bebauung zulassen und zudem als planerische Grundlage einer im Nachgang möglicherweise beabsichtigten Verdichtung des Ferienhausgebietes durch eine "zweite Reihe" Vorschub leisten.

1.3 Potenziale und Bauflächen nach § 34 BauGB

Für die bauliche Entwicklung der Gemeinde gilt die gesetzliche Vorschrift des BauGB § 1a (2): „Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“. Diese Bestimmung kann nur eingehalten werden, wenn bei der Aufstellung des Bebauungsplans in der Begründung gemäß BauGB § 2a ein Bedarfsnachweis für die ausgewiesenen Flächen geführt wird. Das ist hier jedoch nicht der Fall. Da die Gemeinde Kamminke keinen Flächennutzungsplan besitzt, wurden entsprechende Innenentwicklungspotenziale bislang kaum erfasst. Bereits eine Grobabschätzung der Flächenpotenziale im bebauten Gemeindegebiet lässt erkennen, dass in Kamminke eine Vielzahl an klassischen Baulücken, größeren brachliegenden Arealen und minder genutzten Flächen im alten Siedlungsbestand vorhanden sind. Weiterhin befinden sich auch bisher nicht genutzte Bauflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 für das "Campingplatz- und Ferienhausgebiet Haffküste". Alle vorhandenen Flächenpotenziale im Innenbereich müssen bei der Deckung des Flächenbedarfs berücksichtigt werden. Diese vorhandenen Flächenpotenziale befinden sich insbesondere entlang der zentralen Achse Kamminkes, der Dorfstraße. Unter Zugrundelegung der straßenbegleitenden offenen Baustruktur, der überwiegend vorhandenen Gebäudetypologie und der vorhandenen Bebauungsdichte (Gebäudeabstände, Nebengebäude, Freiflächen etc.) besteht allein entlang der Dorfstraße durch die vorhandenen Baulücken und mehreren größeren brachliegenden oder minder genutzten Flächen eine Reserve von etwa 15 Baugrundstücken. Fünf weitere verfügbare Wohnbauflächen befinden sich in der oberen Bergstraße. Ein weiteres bedeutendes Entwicklungspotenzial bilden die brachliegenden Flächen des ehemaligen "Konsums" in der Wiekstraße für wenigstens fünf weitere Baugrundstücke. Nach dieser überschlägigen Ermittlung verfügt die Gemeinde über eine Reserve von 25 Baufeldern, auf denen eine Wohnbebauung nach § 34 BauGB möglich ist. Hinzu kommen Potenziale im Rahmen der Erneuerung und der Verdichtung der vorhandenen Bausubstanz im Gemeindegebiet. Vor dem Hintergrund des dargelegten ungenutzten Potenzials ist die beabsichtigte Entwicklung auf der losgelösten Fläche an der Mühle kein Gewinn für die Gemeinde. Im Gegenteil verliert Kamminke durch diese städtebauliche Fehlplanung weiter an Kraft für eine stabile Innenentwicklung des Ortes. Der Erneuerung und Verdichtung ist daher Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. Das Vorhaben widerspricht auch den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP M-V), nach dem der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist. Die Innenentwicklung muss angesichts der rückläufigen Einwohnerentwicklung grundlegendes Anliegen der Gemeinde zur Erhaltung und zur Festigung der Siedlungsstruktur sein. Neben der Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden und der Vermeidung der Landschaftszersiedlung werden durch die Innenentwicklung die bestehenden Infrastruktureinrichtungen viel besser ausgelastet und Investitionskosten für neue Infrastruktur eingespart.

1.4 Bedeutende Potenziale an Bauflächen für Ferienwohnungen

1.4.1 Campingplatz- und Ferienhausgebiet Haffküste Zu erwähnen ist hinsichtlich der Erfassung vorhandener Potenziale an Bauflächen für Ferienwohnungen im näheren Umfeld natürlich vor allem der sogenannte Campingplatz am Garzer Weg. Bei dem Bebauungsplan Nr. 1 für das "Campingplatz- und Ferienhausgebiet Haffküste" handelt es sich um ein ausgedehntes Areal mit einer Fläche von etwa 6,5 Hektar in nur 350 Meter Entfernung vom Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“. Entsprechend der Satzungsfassung aus dem Jahre 2010 sind vier Ferienhausgebiete sowie zwei Campingplatzgebiete für Zelte, Wohnwagen, deren Überdachungen und Vorläuben ausgewiesen. Auf den Flächen für Ferienhäuser wurden etwa 80 Ferienhausbauplätze ausgewiesen. Die Erneuerung der vorhandenen Ferienbungalows und die Errichtung neuer Ferienhäuser auf den Bauflächen finden seither sukzessive statt.

1.4.2 Garz und Zirchow

Bei der Betrachtung der Angebote an Bauland für die wichtige touristische Entwicklung dürfen die Verflechtungsbeziehungen zu den Nachbargemeinden Garz und Zirchow nicht unberücksichtigt bleiben. Beide Gemeinden verfügen im Gegensatz zu Kamminke jedoch über einen Flächennutzungsplan. Die beiden Flächennutzungspläne der Gemeinden Garz und Zirchow weisen auf ausgedehnten Arealen Sondergebiete für Erholung und damit auch umfangreiche Bauflächen für Ferienhausbebauungen unmittelbar am Regionalflughafen Heringsdorf aus. Im Gegensatz zum Bebauungsplanentwurf „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ wird die Siedlungsentwicklung in den beiden Nachbargemeinden jedoch vorrangig am Bestand der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft südlich des Flughafens Heringsdorf ausgerichtet, bei dem Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Auf einer Fläche von etwa 55 Hektar wurde hier im Zuge eines Raumordnungsverfahrens die Grundlage für die Errichtung von Feriendörfern, Apartmenthäusern und sonstigen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung sowie für große Freizeitanlagen geschaffen. Diese raumbedeutsamen Entwicklungsflächen für den Fremdenverkehr sind von überörtlicher Bedeutung. Die Entfernung der in Teilen fertiggestellten Bauvorhaben auf diesem Areal und dem Nachbardorf Kamminke beträgt lediglich 2,5 Kilometer. Allein vor diesem Hintergrund verbietet sich eine zusätzliche Bebauung im Landschaftsschutzgebiet in unmittelbarer Nähe zu den benachbarten großmaßstäblichen Bauentwicklungsflächen. Die Ausgangslage für dieses Großprojekt war das naturnahe landschaftlich geprägte Umfeld.

2. Landschaftsbild

Gemäß BauGB § 1a (3) ist die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in der Abwägung nach BauGB § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Neben den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden ergeben sich durch die geplante Bebauung der bisher unbebauten Flächen im Geltungsbereich Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Im Rahmen der Umweltprüfung ist daher zu ermitteln, ob hochwertige Landschaftsbildräume und/oder landschaftsbildprägende Bestandteile der Landschaft erheblich beeinträchtigt werden. Auf Seite 9 der Entwurfsbegründung ist zu lesen, dass "aus der geplanten Neubebauung ... keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten" sind. Im weiteren wird behauptet, dass "die getroffenen textlichen Festsetzungen sichern ... dass sich die geplante Bebauung an die vorhandene Bebauung am Mühlenweg anpasst." Diese Formulierung lässt auch hier erkennen, dass die Entwurfsverfasser die örtlichen Gegebenheiten nicht genau kennen oder fehlerhaft einschätzen: Die geplante Bebauung kann sich nicht "an die vorhandene

Bebauung am Mühlenweg anpassen“, weil am Mühlenweg überhaupt keine straßenbegleitende Bebauung existiert. Am Mühlenweg steht, deutlich aus dem Straßenraum zurückgesetzt, lediglich der Stumpf der ehemaligen Windmühle, der das Erscheinungsbild maßgeblich prägt. Südlich der Mühle liegen wiederum unbebaute Flächen, eine saisonal als Campingplatz genutzte Fläche und noch weiter südlich auf dem Grundstück des sogenannten „Seepferdchens“ folgen dann in einer Entfernung von 75 Meter kleinere, vom Straßenraum zurückgesetzte und durch Bäume und blickdichte Hecken verdeckte Bungalowbauten. Daher ist die Formulierung der Entwurfsverfasser auf Seite 10 nicht nachvollziehbar. Angeblich gewährleistet die geplante Bebauung ein „harmonisches Einfügen“. Es ist jedoch nicht ersichtlich, worauf sich das „Einfügen“ überhaupt beziehen soll. Im Gegensatz zu den Ausführungen in der Entwurfsbegründung bildet die geplante Bebauung eine vom Gemeindegebiet losgelöste und weithin sichtbare neue Silhouette im Landschaftsraum. Die denkmalgeschützte Mühle verliert durch die geplante Bebauung zudem ihren solitären Charakter, dem weithin sichtbaren Bild in Kamminke von Westen hin. Unabhängig von den grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich einer Bebauung an diesem Standort soll nicht unerwähnt bleiben, dass die Festlegung, Garagen, Carports und sogar Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen zuzulassen, zu unerwünschten Folgen: Auf Grund der additiven, eng aneinander liegenden Baukörper führt die Festlegung zu einer geschlossenen Gesamtwirkung als Ferienhauskomplex. Die gleichen Bedenken treffen auf die Entwurfsbegründung auf Seite 11 zu: Hier versuchen die Entwurfsverfasser glaubhaft zu machen, dass sich die Firsthöhe an denen der angrenzenden Gebäude orientieren werden. Auch das ist nicht zutreffend, weil keine Gebäude angrenzen: An dem einzigen im näheren Umfeld befindlichen Gebäude, der denkmalgeschützten Mühle findet keine diesbezügliche „Orientierung“ statt. Und die zuvor erwähnten, erst in weiterer Entfernung vorhandenen Ferienbungalows auf dem Grundstück des Seepferdchens sind nur eingeschossig und besitzen Flachdächer. Die Gebäudehöhen der Bungalows betragen weniger als 3 Meter und somit weniger als die Hälfte der im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Höhe von 7,50 Meter. Die fotografischen Abbildungen Nr. 2 und 3 auf Seite 5 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages dokumentieren die vorhandene Situation sehr eindrucksvoll: In der Entwurfsbegründung ist auf keiner der Ansichten des Planungsgebietes die behauptete „angrenzende Bestandsbebauung“ zu erkennen, mit dem ein „Lückenschluss“ des Ferienhauskomplexes begründet werden könnte. Hier sind geschützte Landschaftsräume zu sehen. Auch suggerieren die Verfasser der Entwurfsbegründung, dass das Landschaftsbild des Geltungsbereiches vornehmlich aus landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt wird. Damit ignorieren sie die ausgedehnten Waldflächen, die sich am nördlichen Rand des Gemeindegebietes auf einer reliefreichen Hochfläche im Bereich des Golm erstrecken. Diese Waldflächen setzen sich entlang der Steilküste und im Bereich der Ortslage unmittelbar östlich des Geltungsbereichs fort.

3. Naturhaushalt

Gemäß BauGB § 1a (3) ist weiterhin die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Hierbei steht die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der betroffenen Flächen im Vordergrund. Im Umweltbericht wird unter Punkt 2.8.1 zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Eingriff in den Naturraum statistisch dargelegt und damit zugleich die verstörende Verharmlosung des tatsächlichen Ausmaßes des Eingriffs in den Naturschutz verdeutlicht: Auf Seite 41 des Berichtes wird das folgenschwere Ausmaß des Eingriffs in den Naturhaushalt deutlich: Der tabellarischen Aufstellung „Biotoptypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet“ ist zu entnehmen, dass der gesamte Geltungsbereich überwiegend aus einem geschützten Biotop besteht: Die Größe des „Untersuchungsgebietes“ beträgt 18.025 m². Im

Untersuchungsgebiet, also im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs, beträgt die Fläche des ruderalisierten Sandmagerrasens 8.2.2 (TMD) 12.646 m². Der prozentuale Anteil dieses geschützten Biotopes an der Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt demnach 70,19 % und damit mehr als drei Viertel der Gesamtfläche.

4. Resümee

Absicht des Entwurfsverfassers ist, eine wertvolle Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet, die zu über drei Viertel ihrer Fläche als Biotop naturschutzrechtlich geschützt ist, großflächig mit Ferienhäusern zu bebauen. Das, obwohl bislang nicht genutztes und ausreichendes Entwicklungspotenzial im Innenbereich vorhanden ist und darüber hinaus auch Entwicklungsflächen für Ferienhäuser auf unmittelbar benachbarten Flächen vorrätig und baurechtlich gesichert sind. Eine solche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts kann und muss vermieden werden.

Kamminke, den 29.09.2019 Freie Wählergruppe Kamminke e.V.

Freie Wählergruppe Kamminke e.V.

Kamminke, 06.02.2020

Bergstr.37

17419 Kamminke

Amt Usedom Süd

Herr Zander

Bauleitplanung

Markt 7

17406 Usedom

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	11. Feb. 2020		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zdA		

12.02.2020 Pe

60 1 Pf 12a

Betr.: Bebauungsplan Nr.3 Kamminke/Ferienhausgebiet am Mühlenweg

Sehr geehrter Herr Zander,

bezugnehmend auf unser fristgerechtes Schreiben in der Auslegungzeit und mehrfachen mündlichen Nachfragen von Frau Hauch, warten wir immer noch auf die Mitteilung, wie das Ergebnis des Abwägungsprotokolls zum o. g. Bauvorhaben ausgefallen ist.

Das Recht auf Mitteilung ist im Baugesetzbuch §3 (2) festgeschrieben.

Deshalb bitten wir Sie bis zum 24.02.2020 den Sachstand uns schriftlich mitzutellen.