

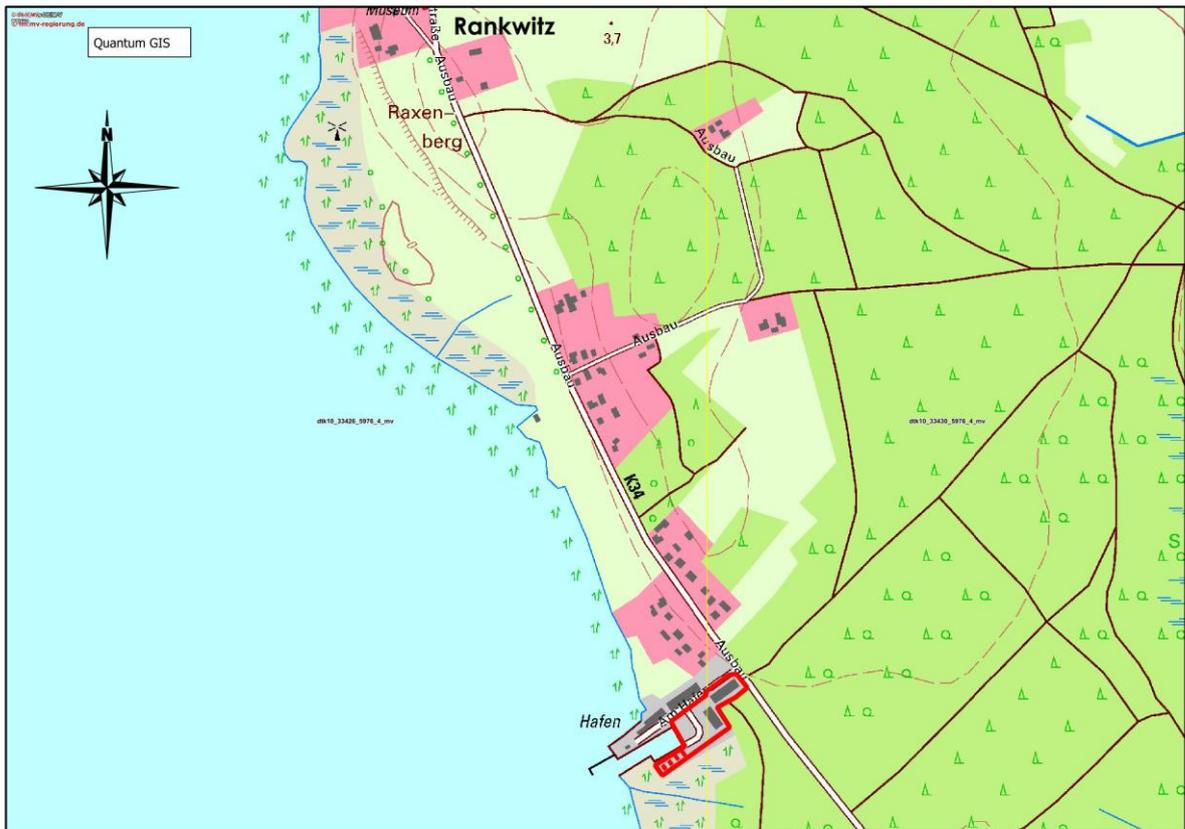
**Bekanntmachung der Gemeinde Rankwitz
zum Beschluss Nr. GVRa-0290/20 vom 28.09.2020
über den Vorentwurf und die Auslegung der
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“
in der Fassung von 09-2020**

Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ befindet sich im Ortsteil Rankwitz- Ausbau südwestlich der Kreisstraße 34.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich Teilflächen des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung südlich der Straße *Am Hafen mit einer Fläche* von rd. 0,7 ha.

In den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ werden die Flurstücke 8/4, 8/5, 8/6, 10/1, 10/2, 40/5 - 40/8 und 40/10 teilweise, Flur 4, Gemarkung Krienke einbezogen.



In beigefügtem Auszug aus dem Meßtischblatt ist der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ mit einer roten Umrandung gekennzeichnet.

1.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Vorentwurf der Begründung in der Fassung von 09-2020 wurde von der Gemeindevertretung Rankwitz in der öffentlichen Sitzung am 28.09.2020 gebilligt.

2.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ von 09-2020, bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung,

- Checkliste für die Umweltprüfung,
- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und
- den nach Einschätzung der Gemeinde Rankwitz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegt gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit

von Montag, den 02.11.2020 bis Freitag, den 04.12.2020
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 15.01, während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 unberücksichtigt bleiben.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7 im Bauamt eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert.

3.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfes:

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

In der **Begründung** werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planänderung erläutert.

Der Bebauungsplan Nr. 3 soll in einem 3. Änderungsverfahren hinsichtlich der konkreten Nutzungsarten und der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung den aktuellen Planungsabsichten angepasst werden.

Das Ziel der Planänderung besteht in der städtebaulichen Neuordnung der Grundstücke zur Erschließung bestehender Nutzungsreserven und zu einer qualitativen Aufwertung der maritimen Infrastruktur des Hafengebietes.

Das Planänderungsgebiet ist als Sonstiges Sondergebiet Hafen und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen, welches überwiegend hafenspezifischen und touristischen Nutzungen dienen soll.

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es ist eine **Umweltprüfung** durchzuführen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

In der Umweltprüfung sind die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 einhergehenden Auswirkungen im Verhältnis zu dem gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zulässigen Nutzungskonzept darzustellen.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein **Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag** erstellt.

Der Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Rankwitz wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogenen Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Vorentwurfes beachtet:

- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 05.08.2020 im Rahmen der Planungsanzeige erklärt, dass die Planänderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.
Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 07.07.2020/15.07.2020/27.08.2020 im Rahmen der Planungs-anzeige
 - Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz:
Die Planungsziele sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.
Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutz-rechtlichen Rechtsbestimmungen und die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind nachzuweisen.
Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen.
 - Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:
Den dargelegten Anforderungen an Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz wird mit Vorlage der Fachplanungen entsprochen.
 - Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz:
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planänderungsgebiet keine Altlasten bekannt.
 - Sachgebiet Wasserwirtschaft:
Die Hinweise zur geplanten Anpassung der Abwasseranlage sowie zur Löschwasserversorgung und Regenentwässerung sind in der Planung zu beachten.
 - Sachgebiet Verkehrsstelle:
Die grundsätzlichen verkehrstechnischen Vorgaben sind einzuhalten.

4.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die zur Auslegung bestimmten Vorentwurfsunterlagen stehen während des Auslegungszeitraumes gemäß § 4a Absatz 4 BauGB auch im Internet unter der Adresse www.amtusedom.de unter Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ bei der Gemeinde Rankwitz zur Information, Einsichtnahme und zum Abruf (Download) bereit.

Diese Bekanntmachung ist ab dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung im Usedomer Amtsblatt auch im Internet unter der Adresse: www.amtusedom.de abrufbar.



Volkwardt
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 05.10.2020



**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“
der Gemeinde Rankwitz
Vorentwurfssfassung von 09-2020**

- **Plan mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Nutzungsschablonen von 09-2020**

- **Begründung von 09-2020**
 - **TEIL 1**
Begründung von Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung

- **Checkliste für die Umweltprüfung**

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von 09-2020**

- **bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

Satzung der Gemeinde Rankwitz über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
auf Grundlage des amtlichen Lage- und Höhenplanes
des Vermessungsbüros MAB Vermessung Vorpommern vom 04.2020
M.: 1 : 500



NUTZUNGSSCHABLONEN

für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FF) über NHN als Mindestmaß	Gebäudehöhe (GH) über NHN als Höchstmaß	Grundflächenzahl als Höchstmaß	Grundfläche der Gebäude je Baugebiet als Höchstmaß	Bauweise	Dachform
SO Hafen	I	OK FF über NHN 2,10 m	GH über NHN 12,60 m/14,10 m gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Teil A)	/	/		
GRZ 0,8	GR 550 m²						
o	SD/FD begehbar/ZD						
SO Hafen	I	OK FF über NHN 1,78 m	GH über NHN 10,50 m	/	/		
GRZ 0,8	GR 450 m²						
o	FD/SD/WD						

Baugebiet 5 Ferien- und Mitarbeiter-/WE/Mehrzweckräume

SO Hafen	II + Staffell/III + Staffell gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung (Teil A)
OK FF über NHN 2,10 m	OK FF über NHN 2,10 m
GH über NHN 12,60 m/14,10 m gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Teil A)	GH über NHN 12,60 m/14,10 m gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Teil A)
SD/FD begehbar/ZD	

Baugebiet 6 Ferienwohnungen

SO Hafen	II/III + Staffell gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung (Teil A)
OK FF über NHN 2,10 m	OK FF über NHN 2,10 m
GH über NHN 9,30 m/12,60 m gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Teil A)	GH über NHN 9,30 m/12,60 m gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Teil A)
SD/FD begehbar	

Baugebiet 7 Ferienwohnungen

SO Hafen	OK FF über NHN 1,57 m
GRZ 0,8	GR 320 m²
o	SD

Baugebiet 10 Pavillon für Bewirtschaftung Außenbereich Gastronomie

SO Hafen	OK FF über NHN 1,42 m
GRZ 0,8	GR 40 m²
o	PD

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanIV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1

SO Hafen Sonntages Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung § 9 (1) 2

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1

GR Grundfläche als Höchstmaß § 19

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19

I-III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20

II+Staffell Bauweise mit Staffellgeschoß als Höchstmaß § 20

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2

o offene Bauweise § 22 (2)

Baugrenzen § 23 (3)

Verkehrsfächen § 9 (1) 11

Verkehrsfächen Straßenbegrenzungslinie für öffentliche Verkehrsfäche

Verkehrsfächen Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberührtiger Bereich

öffentlich

privat

Fächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14

Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 und § 9 (6)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind § 9 (5) 1 und (6)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 § 9 (7)

Abgrenzung der Baugebiete § 16

Abgrenzung der unterschiedlichen Zahl der Vollgeschosse innerhalb eines Baugebietes § 16

Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Verkehrsfächen § 16

Abgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze § 9 (1) 4

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksbezeichnung

Vermessung in Meter

vorhandene Gebäude

vorhandene Böschungen

Bezeichnung der Baugebiete

Satteldach

Flachdach begehbar

Straßenbeleuchtung

zu beseitigende Bäume

vorhandene befestigte Flächen

Firsthöhe, Gebäudebestand über NHN

Oberkante Fertigfußboden, Gebäudebestand über NHN

Flurstücksgrenzen

Höhenangaben über NHN

zu beseitigende Gebäude

vorhandene Zäune

Hecke

Walddach

Pultdach

Zeltdach

Schächte

Kabel-, Schalkkästen

vorhandener Teich

Traufhöhe, Gebäudebestand über NHN

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 1-15 BauNVO

Planungsziele

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ wird das Sonntages Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Die Entwicklung des Sonntages Sondergebietes mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung dient der Umstrukturierung und Modernisierung des Hafengebietes Rankwitz. Es sollen überwiegend die hafenspezifischen Nutzungen wie die Infrastruktur für die Nutzer des Wasserrastplatzes sowie Einrichtungen für die Bewirtschaftung und die maritimen touristischen Nutzungen wie Beherbergung und Gastronomie gestärkt werden.

Baugebietgliederung

Das Sonntages Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung umfasst Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ (Satzungsatzung) mit den Baugebieten 3, 5 bis 7 und 10.

Zulässige Nutzungen

Baugebiet 3

Lager- und Kühlräume

Wirtschaftsräume

kleinteilige Einzelhandelseinrichtung für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarf sowie für den Super- und Angerbedarf

Baugebiet 5

Ferienwohnungen

Mitarbeiterwohnungen

Mehrzweckräume (Wellness, Sport- und Freizeit)

Außenanlagen für Liegeplatznutzer

Büro- und Lageräume

Baugebiet 6

Ferienwohnungen

Mehrzweckräume (Wellness, Sport- und Freizeit)

Baugebiet 7

Ferienwohnungen

Pavillon für Bewirtschaftung der Außenstellplätze der Gaststätte „Zur alten Fischbühne“

Außenstellplätze der Gaststätte „Zur alten Fischbühne“

in allen Baugebieten sind die Hauptnutzungen ergänzende Nutzungen wie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (14) 2 BauNVO, Terrassenflächen, Gemeinschaftsstellplätze und Freiflächen zulässig.

Außerhalb der Baugebiete sind allgemein zulässig:

Verkehrsfächen,

Gartengrößen und

Flächen für die Ver- und Entsorgung.

Nicht zulässige Nutzungen

Nicht zulässig sind die Anlagen, die nicht der Zweckbestimmung des Plangebietes als Sonntages Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung dienen.

2. Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen

Die in den Nutzungsbedingungen festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise gemäß § 16 (6) BauNVO punktuell durch bauliche Anlagen, die entsprechende technische Anforderungen erfüllen, bis zu einem maximal 2,00 m überschritten werden. Hierzu zählen u. a. Schornsteine, Aufzüge- und Lüftungsanlagen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Die festgesetzten Baugrenzen können - sofern andere Festsetzungen dem nicht entgegenstehen - überschritten werden durch:

Vordächer in einer Tiefe von 1,50 m

Dachüberstände

Balkone

Terrassenflächen und

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

4. Festsetzungen für private Stellplätze, Carports und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Carports, ober- und unterirdischer Garagen und Gemeinschaftsgaragen ist im Planänderungsgebiet unzulässig.

Private Stellplätze sind als Gemeinschaftsstellplätze ausschließlich auf den in der Planzeichnung (Teil A) hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

Nebenanlagen für die Kleinierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 25 BauGB

6. Ergänzung im Rahmen der Entwurfstellung

Umgrünung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind

in Verbindung mit dem Hochwasserschutz § 9 (5) 1 BauGB

Zur Berücksichtigung der Belange des Küsten- und des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind im Planänderungsgebiet folgende Maßnahmen umzusetzen:

(1) Die in den Nutzungsbedingungen festgesetzten Mindesthöhen über NHN für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss sind einzuhalten. Zusätzlich ist für Elektroanlagen und Anlagen mit wasserführenden Stoffen eine Mindesthöhe von 2,10 m über NHN für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss sicherzustellen.

(2) Unterkerulungen sind unzulässig.

(3) Für die Gebäude in den Baugebieten 3, 5 und 6 ist der Standsicherheitsnachweis gegenüber dem BHW von 2,10 m über NHN und Seegangbelastung nachzuweisen.

II. Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 84 (1) 1, 1 BauO M-V

1.1 Fassaden

(1) Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:

Glattputz,

Gipsstrukturlösungen sowie

Klinker-, Holzverkleidungen, Natursteinplatten sowie Element- und Faserzementplatten für untergeordnete Fassadenoberflächen.

(2) Für die Fassadenoberflächen im Baugebiet 10 ist eine vollständige Holzverkleidung zulässig.

1.2 Dachformen und Dachneigungen

(1) Dachformen

Die **Staffelgeschosse** müssen auf den Gebäudelängsseiten mindestens 1,0 m hinter die Bauflucht der darunter liegenden Geschosse zurücktreten.

(2) Dachneigungen

Die für die Dachneigung der Hauptdachflächen sind nur zulässig:

Hartholzdeckung,

Mehlschichten,

Rachdächer beliebig oder mit extensiver Begrünung,

Gipsstrukturlösungen,

Bühnenhochbauten, beschiefert in grauer oder schwarzer Oberflächennapf und

Technik für erneuerbare Energien

Unzulässig sind Dachneigungen mit Rohr, Kunstrohr sowie Element- und Faserzementplatten.

Dachformen und Dachneigungen

Die Festsetzungen der Nutzungsbedingungen zu den Dachformen und des Absatzes (2) zu den Dachneigungen gelten nicht für untergeordnete Dachflächen.

1.3 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Im Eingangsbereich zum Plangebiet ist ein Aufsteller mit einer Höhe von maximal 5,00 m über Gelände zulässig. Der Aufsteller ist außerhalb der Sichtfelder zur Kreisstraße 34 einzuordnen.

(2) Innerhalb der Baugebiete sind Werbeanlagen nur an der Straße der Leistung erlaubt. Die Werbeanlagen dürfen nur nach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden.

(3) Beluchtete Werbeanlagen mit gleittem, beweglichem sowie wechselndem Licht sind unzulässig.

(4) Warenautomaten sind unzulässig.

2. Einbauten § 84 (1) 5, 1 BauO M-V

Einbauten mit Zäunen sind lediglich entlang der äußeren Grenzen des Plangebietes zulässig.

Als Einbauten zwischen den Baugebieten sind nur niedrig wachsende geschnittene Hecken zulässig.

3. Plätze für bewegliche Abfallbehälter § 84 (1) 5, 1 BauO M-V

Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind auf den Grundstücken anzurufen und durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pfanzungen so abzusichern, dass diese von den öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten § 84 BauO M-V

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1.- 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. dem Artenschutz

Ergänzung im Rahmen der Entwurfstellung

HINWEISE

1. Denkmalschutz

(1) Bodendenkmalschutz

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Denkmalschutzbedürft.

(2) Bodendenkmalschutz

(2.1) Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

(2.2) Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:

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 Bodenkunde (Irenschreiben, Steinzeugen, Mauerwerk, Mauerreste, Hüter, Halbkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Bodendenkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVGBL M-V Nr. 1/1998, S. 12 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVGBL 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 Grundstückseigentümer 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 entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Belange der Fauna

Das südlich an das Plangebiet grenzende Flurstück 13/6, Flur 4, Gemarkung Kriemke ist im Kataster teilweise als Waldfläche ausgewiesen. Die Waldflächen grenzen an die Baugebiete 3 und 5. Eine Unterscheidung des 30 m - Waldabstandes wurde seitens der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt, da den Umsetzungen bereits im Rahmen der Ursprungssatzung in der Fassung der 1. und 2. Änderung zugestimmt wurde.

3. Vorschläge zur Gehöltzverwendung

Ergänzung im Rahmen der Entwurfstellung

4. Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd, Markt 7 in 17466 Usedom im Bauamt eingesehen werden. Für diese Satzung sind das Bauordnungsgesetz (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), anzuwenden.

Ermächtigungsgrundlage § 9 (4) BauGB

Aufgrund des § 13 Nr. 10 des Bauordnungsgesetzes (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 13.10.2015 (GVGBL M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 442), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rankwitz vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ der Gemeinde Rankwitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ wurde durch die Gemeindevertretung Rankwitz am 25.05.2020 gefasst. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 24.06.2020.

2. Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ wurde durch die Gemeindevertretung Rankwitz am 25.05.2020 gefasst. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 24.06.2020.

3. Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ wurde durch die Gemeindevertretung Rankwitz am 25.05.2020 gefasst. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 24.06.2020.

**GEMEINDE RANKWITZ
LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD
MECKLENBURG - VORPOMMERN**

B E G R Ü N D U N G

**ZUR
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
„Hafen Rankwitz“**



VORENTWURFSFASSUNG VON 09-2020

**für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
sowie der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
(Scopingunterlage)**

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

	Seiten
1.0 EINLEITUNG	4 - 14
1.1 Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung	4 - 5
1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	6 - 8
1.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung	8 - 10
1.4 Flächennutzungsplan	10
1.5 Aufstellungsverfahren und Planbestandteile	11 - 12
1.6 Rechtsgrundlagen	12 - 13
1.7 Verfahrensstand	13 - 14
2.0 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	15 - 30
2.1 Planrechtliche Festsetzungen	15 - 24
2.1.1 Art der baulichen Nutzung	15 - 17
2.1.2 Maß der baulichen Nutzung	18 - 21
2.1.2.1 Grundflächenzahl/ zulässige Grundfläche	18 - 19
2.1.2.2 Zahl der Vollgeschosse/ Höhe der baulichen Anlagen	19 - 21
2.1.3 Bauweise	21
2.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen	21 - 22
2.1.5 Festsetzungen für private Stellplätze, Carports und Garagen	22
2.1.6 Nebenanlagen	22 - 23
2.1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23

	Seiten
2.1.8 Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind in Verbindung mit dem Hochwasserschutz	23 - 24
2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	25 - 28
2.2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	25 - 27
2.2.1.1 Fassaden	25
2.2.1.2 Dachformen und Dacheindeckungen	25 - 26
2.2.1.3 Werbeanlagen und Warenautomaten	26 - 27
2.2.2 Einfriedungen	27
2.2.3 Plätze für bewegliche Abfallbehälter	27
2.2.4 Ordnungswidrigkeiten	28
2.3 Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. dem Artenschutz untersetzt durch einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag	28
2.4 Hinweise	28 - 30
2.4.1 Immissionsschutz	28 - 29
2.4.2 Denkmalschutz	29 - 30
2.4.3 Belange der Forst	30
3.0 VERKEHR UND MEDIEN	31 - 32
4.0 FLÄCHENBILANZ	33
5.0 SONSTIGE HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	34 - 35

TEIL 2 U M W E L T B E R I C H T

mit Darstellung der Auswirkungen der Planung
(Ergänzung im Rahmen des Entwurfes)

Bestandteil des Vorentwurfes ist die Checkliste zur Umweltprüfung.

1.0 EINLEITUNG

1.1 Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung

Anlass der Planung

Die Gemeinde Rankwitz hat in den 90er Jahren den Bebauungsplan Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 3 trat am 26.03.1998 in Kraft. Das vorrangige Planungsziel bestand in der Sicherung und der Schaffung von Ausbaumöglichkeiten des Hafengeländes für die Fischerei im Raum Lieper Winkel. Insbesondere sollte die vorhandene Forellenproduktion und -verarbeitung gefördert werden.

Gleichzeitig erkannte die Gemeinde die Möglichkeit, die Attraktivität des Standortes für die Entwicklung des maritimen Tourismus zu nutzen. So wurde das Hafenbecken unter dem Aspekt der Schaffung von Wasserrastplätzen erweitert und kleinteilige Ferienwohnnutzung zugelassen. Dem entsprechend erfolgte die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet Hafen und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO.

Der an das Hafengebiet angrenzende und durch Dauerwohnen geprägte Bereich nördlich der Kreisstraße 34 wurde in den Geltungsbereich einbezogen und als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Die mit der Satzung eröffneten Bebauungsmöglichkeiten im Allgemeinen Wohngebiet sind zwischenzeitlich ausgeschöpft.

Im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (in Kraft getreten am 08.10.1999) wurden für einige Gebäude im Sonstigen Sondergebiet Hafen und Fremdenbeherbergung die zulässigen Nutzungen sowie ausgewählte gestalterische Festsetzungen präzisiert.

Eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (in Kraft getreten am 19.11.2014) beinhaltete die Anpassung der zulässigen Nutzungen für die Baugebiete 3 und 5.

Der Hafen Rankwitz erfreut sich großer Beliebtheit, da dieser mit seiner Kleinteiligkeit inmitten der Natur einen Gegensatz zu den quirligen Seebädern darstellt. In den letzten Jahren hat sich daher die Nutzung des Hafengebietes weiter intensiviert.

Das Seglerrevier Achterwasser- Peenestrom ist aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage sehr beliebt. Dies zeigt sich in der verstärkten wasserseitigen Auslastung der Wasserwanderrastplätze und der Liegeplätze für die Fahrgastschiffahrt.

Im raumordnerischen Standortkonzept für Sportboothäfen in Vorpommern ist der Hafen Rankwitz auch als netzergänzender Hafen für tiefe Bootstypen ausgewiesen und für einen Ausbau empfohlen.

Landseitig steigt die Frequentierung des Hafengebietes durch Tagesausflügler und Urlauber, die insbesondere den Fischverkauf und das Restaurant „Zur alten Fischräucherei“ mit den Außensitzflächen aufsuchen.

Zusätzlich zu den Individualurlaubern ist der Hafen Rankwitz ein beliebter Anlaufpunkt für Busrundreisen. Der Kaiserbäder-Express fährt bei seinen Inselrundfahrten mehrmals wöchentlich das Hafengebiet Rankwitz an.

Ziel der Planung

Um den gestiegenen Anforderungen an die Bewirtschaftung des Hafens gerecht zu werden, hat sich die Usedomer Feinfisch GmbH entschlossen, die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke des Bebauungsplangebietes Nr. 3 städtebaulich neu zu ordnen und zukunftsorientiert auszurichten.

Die Standortqualität soll durch Modernisierungen, Ersatz veralteter Bausubstanz und Neuordnung der Freiflächen angehoben werden. Die gewerblichen und touristischen Nutzungen soll standörtlich neu geordnet und ergänzt werden.

Ziel ist es, dass das Hafengebiet nach Abschluss der geplanten Vorhaben als homogenes städtebauliches Ensemble wahrnehmbar ist und in seinen Funktionen, die Wechselwirkungen zwischen den land- und wasserseitigen Nutzungen optimal berücksichtigt.

Die Kapazitäten der Beherbergung werden gegenüber den bisherigen Planungen nicht erhöht, sondern lediglich innerhalb des Plangebietes neu verortet.

Zur Steigerung der städtebaulichen Qualität werden auch die außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung im Hafengebiet geplanten Investitionen beitragen. Auf dem Flurstück 40/13 ist eine Neubebauung vorgesehen, die Hauptnutzungen für Beherbergung und Gastronomie ausweist. Für das im nördlichen Teil des Flurstückes 40/10 vorhandene Gebäude mit Fischverkauf und Restaurant „Zur alten Fischräucherei“ ist perpektivisch eine umfassende Modernisierung angedacht.

Erforderlichkeit der Planung

Die aktuellen Planungen zur Umstrukturierung und Modernisierung des Hafens Rankwitz stehen grundsätzlich in Übereinstimmung mit dem Planungsziel der Ursprungssatzung zur Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes Hafen und Fremdenbeherbergung.

Zur Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten ist es jedoch erforderlich, die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 hinsichtlich des Katalogs der zulässigen Nutzungen, deren Zuordnung zu den Baugebieten, dem Maß der baulichen Nutzung und den gestalterischen Vorschriften anzupassen. Der Bebauungsplan Nr. 3 muss daher zunächst in einem 3. Änderungsverfahren den aktuellen Planungsabsichten angepasst werden.

Die Gemeindevertretung Rankwitz begrüßt die Planungsabsichten zur städtebaulichen Neuordnung der Grundstücke, da mit Umsetzung der Vorhaben Nutzungsreserven erschlossen und eine qualitative Aufwertung der maritimen Infrastruktur des Hafengebietes bewirkt wird.

Die Gemeindevertretung Rankwitz hat daher mit Beschluss vom 25.05.2020 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ befürwortet.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Lage im Raum

Die Gemeinde Rankwitz liegt im Land Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreis Vorpommern - Greifswald.

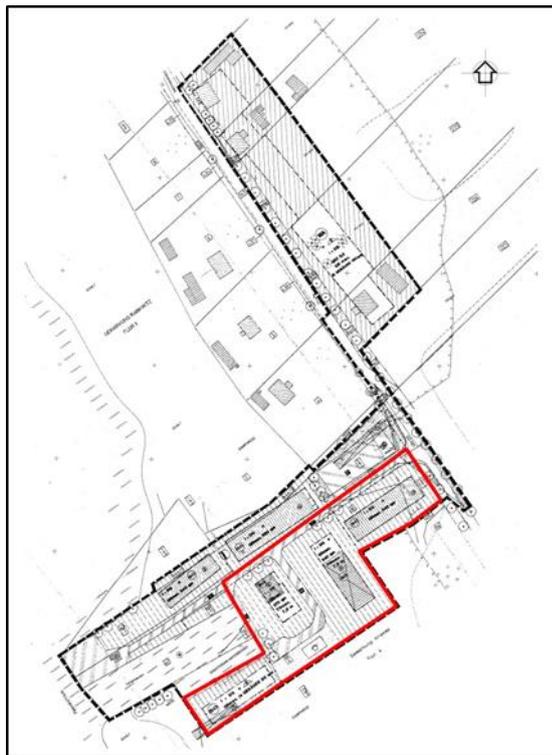
Sie besteht aus den Ortsteilen Rankwitz, Suckow, Krienke, Quilitz, Liepe, Warthe, Reestow und Grüssow.

Die Verwaltung der Gemeinde erfolgt durch das Amt „Usedom - Süd“ mit Sitz in 17406 Usedom, Markt 7.

Die Gemeinde Rankwitz befindet sich im südöstlichen Teil der Insel Usedom. Sie wird im Norden durch das Achterwasser, im Westen durch den Peenestrom, im Süden durch den Usedomer Stadtforst und im Osten durch den Kriener See begrenzt. Das Gemeindegebiet befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Region des Binnenlandes, das dem Naturpark Insel Usedom zugeordnet wird.

Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet Nr. 3 befindet sich im Ortsteil Rankwitz- Ausbau südwestlich der Kreisstraße 34.

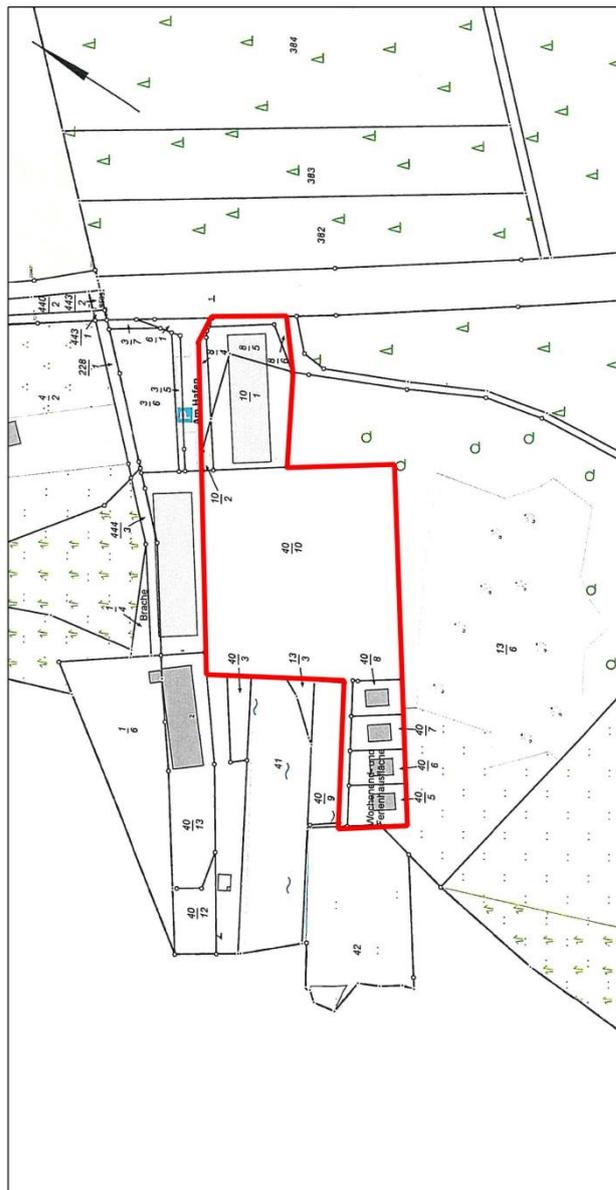


Unmaßstäblicher Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung

Das Planänderungsgebiet umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich Teilflächen des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung südlich der Straße *Am Hafen* mit den zu den Baugebieten 3, 5 - 7 und 10 zählenden Grundstücksflächen.

In den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden folgende Grundstücke einbezogen:

Gemarkung	Krienke
Flur	4
Flurstücke	8/4, 8/5, 8/6, 10/1, 10/2, 40/5 - 40/8 und 40/10 teilweise



unmaßstäblicher Auszug aus der Katasterkarte mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung

Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 6.995 m².

Die Planzeichnung (Teil A) basiert auf dem Lage - und Höhenplan des Vermessungsbüros MAB Vorpommern von 06-2020.

Vorhabenträgerin

Als Vorhabenträgerin fungiert die Usedomer Feinfisch GmbH mit Sitz in 17406 Rankwitz, Am Hafen 1.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 8/4, 8/6 und 10/2 sind Eigentum der Gemeinde Rankwitz. Eigentümer der Flurstücke 8/5, 10/1, 40/5 - 40/8 und 40/10 ist die Vorhabenträgerin.

Die Verfügungsberechtigung über die Flurstücke 8/5, 10/1, 40/5 – 40/8 und 40/10 ist vor Satzungsbeschluss durch die Vorhabenträgerin nachzuweisen.

Zustand der Plangebietsfläche

Der Hafen Rankwitz wird ganzjährig touristisch und fischereilich genutzt. Das Erscheinungsbild des Hafens wird vornehmlich durch die Betreibung gastronomischer Einrichtungen, eine traditionellen Fischräucherei mit Fischverkauf, vier kleine Ferienhäuser sowie die wasserseitigen Flächen mit Liegeplätzen für Sport- und Segelboote und die Ausflugsschiffahrt geprägt.

Die Usedomer Feinfisch GmbH nutzt die im Altbestand befindlichen Gebäude der Baugebiete 3 und 5 vornehmlich zu Lagerzwecken.

Das Gebäude im Baugebiet 3 wurde monolithisch in eingeschossiger Bauweise mit einem flachgeneigten Satteldach errichtet.

Das Gebäude im Baugebiet 5 besteht aus einem geschlossenen Gebäudeteil und aus einer nach allen Seiten offenen überdachten Lagerfläche.

Der überwiegende Teil des Baugebietes 6 stellt sich als Freifläche dar, nur im nordöstlichen Bereich befindet sich eine Kleinkläranlage.

Das Baugebiet 7 ist durch vier kleine Ferienhäuser gekennzeichnet.

Die als Baugebiet 10 bezeichneten Freiflächen an der Stirnseite des Hafenbeckens werden als Außensitzflächen mit Imbisskiosk und als Grünflächen mit Teichanlage genutzt.

1.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 bestehen für das Planänderungsgebiet:

- Entsprechend der Raumkategorien der Regional- und Landesplanung gehört die Gemeinde Rankwitz zum Oberzentrum Stralsund/Greifswald. Die Oberzentren dienen der Bevölkerung des Oberbereiches zur Versorgung mit Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs.

Als Mittelzentrum ist die Stadt Anklam zugeordnet, die der Bevölkerung des Mittelbereiches zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs dient.

Die Gemeinde Rankwitz nimmt somit selbst keine zentralörtliche Funktion wahr. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen auszuweisen.

- Das Gemeindegebiet Rankwitz liegt in einem Tourismusentwicklungsraum.

„Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

Pkt. 3.1.3(6) RREP VP

- Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes Küstenschutz.

„In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“

Pkt. 5.3 (2) RREP VP

- Das Gemeindegebiet Rankwitz liegt innerhalb von Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege.

Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege.

- Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von
 - Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten zur Trinkwasserversorgung
 - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung
 - Eignungsgebieten für Windenergieanlagen sowie
 - außerhalb des Bauschutzbereiches des Regionalflughafens Heringsdorf/Garz.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Stellungnahme vom 05.08.2020 im Rahmen der Planungsanzeige festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen. Im Konzept „Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern“ (2017) wird der Standort als Wasserwanderrastplatz und Netzergänzender Hafen für tiefe Bootstypen dargestellt. Zur Stärkung des Hafennetzes wird ein Ausbau empfohlen.

1.4 Flächennutzungsplan

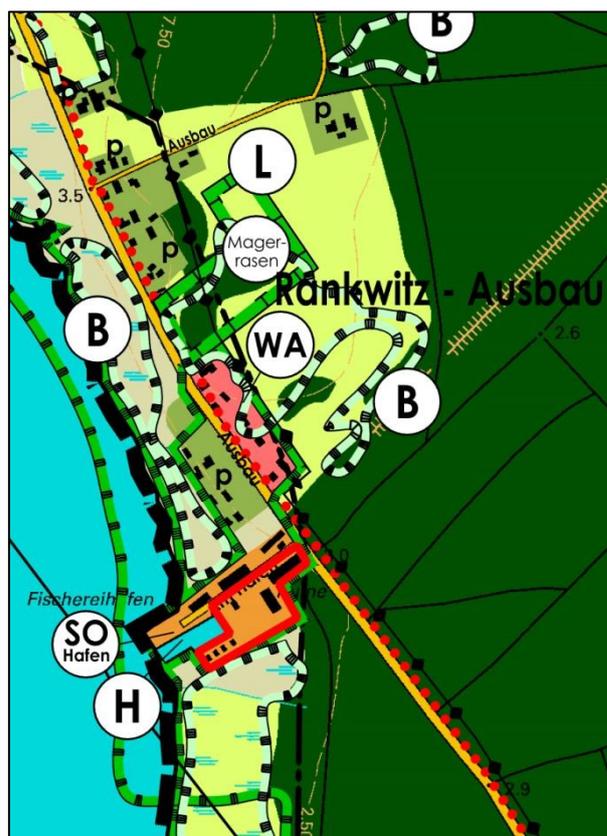
Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Rankwitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 3 ist als Sonstiges Sondergebiet Hafen und Beherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO und als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gehört zu dem als Sonstiges Sondergebiet Hafen und Beherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesenen Baugebiet.

Somit befinden sich die Zielsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Gemeinde Rankwitz.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rankwitz mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

1.5 Aufstellungsverfahren und Planbestandteile

Die Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. (§ 1 (8) BauGB)

Das Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), durchgeführt. Danach ist entsprechend § 2 (4) Baugesetzbuch für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

Ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ist aufgrund des Umfangs der vorgesehenen Planänderungen und der zu beachtenden Betroffenheiten der Umweltbelange nicht anwendbar.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 setzt sich aus folgenden Plananteilen zusammen:

- **Plan** mit Planzeichnung (Teil A) einschließlich Zeichenerklärung, Text (Teil B) und Nutzungsschablonen sowie den Verfahrensvermerken
- **Begründung**

TEIL 1

Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanänderung (§ 2a 1. BauGB)

TEIL 2

Umweltprüfung

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

In der Umweltprüfung sind die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 einhergehenden Auswirkungen im Verhältnis zu dem gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zulässigem Nutzungskonzept darzustellen.

Zur Untersetzung der konkreten Planungsabsichten werden folgende **Fachgutachten** der Planänderung beigelegt:

- **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Durch die geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist eine Bestandsaufnahme zu dokumentieren, eine Bilanzierung des zusätzlich zu erwartenden Eingriffs vorzunehmen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft nachzuweisen.

- **naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Der Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

- **Schalltechnisches Gutachten**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 und der 2. Änderung wurden Schallimmissionsprognosen durchgeführt.

Das städtebauliche Konzept gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfordert eine aktuelle Beurteilung der immissionsrechtlichen Belange.

Es wird daher ein aktuelles Schalltechnisches Gutachten erstellt, welches sich im Emissionsansatz mit allen für das Planänderungsgebiet relevanten Emissionsquellen auseinandersetzt.

Die Checkliste für die Umweltprüfung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sind Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen.

Der Umweltbericht, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und das Schalltechnische Gutachten werden nach der vorgezogenen Beteiligung im Zuge der Erstellung der Entwurfsunterlagen in die Planänderung eingestellt.

1.6 Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hafen Rankwitz":

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010

Auf der Planunterlage sind in der Ermächtigungsgrundlage sowie im Text (Teil B) unter Hinweise im Punkt „4. Rechtsgrundlagen“ jeweils die angewendeten aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung angegeben.

1.7 Verfahrensstand

- Die Gemeindevertretung Rankwitz hat in der öffentlichen Sitzung am **25.05.2020** die **Aufstellung** der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ beschlossen und im „Usedomer Amtsblatt“ am 24.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die **Planungsanzeige** der Gemeinde Rankwitz ist mit Schreiben vom **10.06.2020** über den Landkreis Vorpommern - Greifswald an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern erfolgt. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in der Planaufstellung beachtet.
- Auf Grundlage der aktuellen Planvorstellungen werden die vorliegenden **Vorentwurfsunterlagen von 09-2020** den Gremien der Gemeinde Rankwitz zur Beschlussfassung über den Vorentwurf und die öffentliche Auslage nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgelegt.
- Die Vorentwurfsunterlagen von 09-2020, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung sowie der Checkliste mit Erörterung zu Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, werden den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme übergeben.
- Nach Auswertung und Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wird der Planentwurf erarbeitet und der Gemeinde zur Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslage vorgelegt.

Die Entwurfsunterlagen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

- Abschließend findet die Behandlung der eingegangenen Hinweise und Anregungen statt, wobei insbesondere die Belange gemäß § 1 (6) und (7) BauGB in den Abwägungsprozess einzustellen sind.
- Vor Abschluss des Verfahrens wird zwischen der Gemeinde Rankwitz und der Vorhabenträgerin ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Eckpunkte der Planänderung festlegt und die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung der Vorhaben stehenden Kosten regelt.

2.0 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

2.1 Planrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Planungszielen wird für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gebietstyp Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung wie folgt im Text (Teil B) unter Punkt I. 1. differenziert definiert:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

(1)

Planungsziele

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ wird das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Die Entwicklung des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung dient der Umstrukturierung und Modernisierung des Hafengebietes Rankwitz.

Es sollen überwiegend die hafenspezifischen Nutzungen wie die Infrastruktur für die Nutzer des Wasserwanderrastplatzes sowie Einrichtungen für die Bewirtschaftung und die maritimen touristischen Nutzungen wie Beherbergung und Gastronomie gestärkt werden.

(2)

Baugebietsgliederung

Das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung umfasst Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ (Ursprungssatzung) mit den Baugebieten 3, 5 bis 7 und 10.

(3)

Zulässige Nutzungen

- Baugebiet 3
 - Lager- und Kühlräume
 - Wirtschaftsräume
 - kleinteilige Einzelhandelseinrichtung für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarf sowie für den Segler- und Anglerbedarf
- Baugebiet 5
 - Ferienwohnungen
 - Mitarbeiterwohnungen
 - Mehrzweckräume (Wellness, Sport- und Freizeit)
 - Aufenthalts- und Sanitäranlagen für Liegeplatznutzer
 - Büro- und Lagerräume

- *Baugebiet 6*
 - *Ferienwohnungen*
 - *Mehrzweckräume (Wellness, Sport- und Freizeit)*
- *Baugebiet 7*
 - *Ferienwohnungen*
- *Baugebiet 10*
 - *Pavillon für Bewirtschaftung der Außensitzplätze der Gaststätte „Zur alten Fischräucherei“*
 - *Außensitzplätze der Gaststätte „Zur alten Fischräucherei“*
- *In allen Baugebieten sind die die Hauptnutzungen ergänzenden Anlagen wie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und 14 (2) BauNVO, Terrassenflächen, Gemeinschaftsstellplätze und Freiflächen zulässig.*
- *Außerhalb der Baugebiete sind allgemein zulässig:*
 - *Verkehrsflächen,*
 - *Grünflächen und*
 - *Flächen für die Ver- und Entsorgung.*

(4)

Nicht zulässige Nutzungen

Nicht zulässig sind alle Anlagen, die nicht der Zweckbestimmung des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung dienen.

Gemäß Definition in Absatz (1) wird das Planänderungsgebiet als Sonstiges Sondergebiet Hafen und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen, welches überwiegend hafenspezifischen und touristischen Nutzungen dienen soll und auch künftig der öffentlichen Nutzung als Wasserwanderrastplatz zugänglich bleibt.

Der Schwerpunkt der Planung liegt in einem ganzheitlichen Konzept der land- und wasserseitigen Hafennutzung.

Mit den aktuellen Planungsabsichten werden die Festsetzungen des Gebietstyps und die Schwerpunkte der Planung beibehalten.

Es wird jedoch eine klare Trennung zwischen den maritimen Infrastruktureinrichtungen und den Ferienwohnnutzungen vollzogen.

Zu diesem Zweck erfolgt gemäß Darstellung in Absatz (2) eine Gliederung in die Baugebiete 3, 5 bis 7 und 10.

Entsprechend dem von der Usedomer Feinfisch GmbH erstellten städtebaulichen Konzept werden gemäß Darstellung in Absatz (3) in den einzelnen Baugebieten folgende Vorhaben geplant:

- Das Lagergebäude im Eingangsbereich zum Hafen (Baugebiet 3) soll verkleinert sowie fassaden- und dachseitig neu gestaltet werden. In dem der Kreisstraße 34 zugewandten Gebäudeteil ist eine kleine Verkaufsstelle für Waren des täglichen Bedarfs als Angebot für die Nutzer des Plangebietes und die Einwohner der Gemeinde Rankwitz vorgesehen. Im südlichen Gebäudeteil werden Lager - und Wirtschaftsräume eingerichtet.

- Die südlich angrenzende Lagerhalle (Baugebiet 5) soll durch ein modernes Mehrzweckgebäude ersetzt werden. Der überwiegende Teil des Gebäudes soll für Ferienwohnnutzung und für Mitarbeiterwohnungen für den Bedarf der Einrichtungen des Plangebietes ausgewiesen werden. Zusätzlich werden für die Nutzer der Liegeplätze Aufenthalts- und Sanitärräume bereitgestellt.
- Die Ferienwohnnutzung soll auf der Freifläche entlang der südlichen Plangebietsgrenze durch einen Neubau (Baugebiet 6) fortgeführt werden, der architektonisch mit dem Neubau des Mehrzweckgebäudes (Baugebiet 5) harmoniert.
- Die 4 kleinen Ferienhäuser auf der Südseite des Hafenbeckens (Baugebiet 7) sollen fassadenseitig saniert und durch Balkone ergänzt werden.
- Die auf der Stirnseite des Hafenbeckens vorhandenen Freiflächen mit der Teichanlage sollen gestalterisch als Aufenthaltsraum aufgewertet und durch einem Pavillon (Baugebiet 10) mit Außensitzflächen ergänzt werden. Die vormals vorgesehene Beherbergungsbebauung wurde an die südliche Grundstücksgrenze in Baugebiet 6 verlagert, um die Aufenthaltsqualität der Freiflächen zu erhöhen und die Sichtachsen auf den Hafen freizuhalten.
- Die vorhandene Biokläranlage wird entsprechend den geltenden Vorschriften und dem perspektivischen Bedarf ertüchtigt.
- Die Flächen für den ruhenden Verkehr werden gemäß den aktuellen Planvorstellungen lage- und kapazitätsseitig angepasst.

Um Beeinträchtigungen im Zusammenspiel der festgesetzten Hafennutzungen zu vermeiden wurde gemäß Absatz (4) festgelegt, dass alle Anlagen, die nicht der Zweckbestimmung des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung dienen, unzulässig sind.

Kapazitäten

- Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 3 i.d.F. der 1. und 2. Änderung sind bisher im Planänderungsgebiet maximal 31 Ferienwohnungen zulässig. Mit der 3. Änderung des Bauungsplanes Nr. 3 wird die festgesetzte Kapazitätsobergrenze nicht erhöht, sondern lediglich die örtliche Verteilung im Planänderungsgebiet angepasst. Die Ferienwohnungen sollen vor Ort betrieben werden und damit ganzjährig einem ständig wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen.
- Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 3 i.d.F. der 1. und 2. Änderung ist bisher im Planänderungsgebiet 1 Mitarbeiterwohnung vorgesehen. Im Rahmen der 3. Änderung des Bauungsplanes Nr. 3 sollen bis zu 5 Mitarbeiterwohnungen zugelassen werden, um bei Bedarf den im Bebauungsplangebiet Nr. 3 tätigen Arbeitskräften ein Wohnangebot unterbreiten zu können.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1. BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gehören zu den Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 (1) BauGB.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 (1) 1. BauGB aus städtebaulichen Gründen festgesetzt.

In Anwendung des § 16 (3) BauNVO sind bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan festzusetzen:

1. stets die Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden somit die Dichte und die Höhenentwicklung der Bebauung bestimmt. Damit werden insbesondere die Rahmenbedingungen für die Auswirkungen der Planung auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Naturschutz, Orts- und Landschaftsbild, Verkehr etc. bestimmt.

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden daher differenziert für die einzelnen Vorhaben

- die Grundflächenzahl (GRZ) bzw. die Größe der Grundflächen (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß sowie
- die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen über NHN als Höchstmaß festgesetzt.

Damit ist ein ausreichendes Regelungsmaß zur Sicherung der Umsetzung der beabsichtigten städtebaulichen Planung gegeben.

2.1.2.1 Grundflächenzahl/ Zulässige Grundfläche (§ 16 (2) BauNVO und § 19 (4) BauNVO)

Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der zulässigen Grundfläche erfolgte in den Nutzungsschablonen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) spiegelt den Überbauungsgrad des Grundstückes wider. Sie gibt an, wieviel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind und überbaut werden dürfen.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist vom Nettobauland auszugehen, d. h. alle Flächen, die eine andere Flächennutzung festsetzen, sind von der Anrechnung auszunehmen.

Die Grundflächenzahl wurde einheitlich mit 0,8 unter Berücksichtigung der Bestandssituation an Gebäuden und Verkehrsflächen und den Anforderungen an das künftige Nutzungskonzept festgesetzt.

Die zulässigen Grundflächen wurden baugebietskonkret festgelegt und zeichnerisch durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen untersetzt. Die von Baugrenzen umschlossene Fläche ist somit die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO.

Im Rahmen der Erstellung der Entwurfsunterlagen wird eine Bilanzierung des gegenüber den bisherigen Festsetzungen zur zulässigen Überbauung zusätzlich zu erwartenden Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft nachgewiesen.

Da es sich im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorrangig um eine Umstrukturierung der bereits ausgewiesenen Baufelder handelt, wird der zusätzlich zu erwartenden Eingriff als gering eingeschätzt.

2.1.2.2 Zahl der Vollgeschosse/Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) BauNVO und § 18 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung (Teil A) bzw. durch Einschrieb in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

Gemäß § 18 (1) BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Für die Festsetzung der Höhen der baulichen Anlagen wurde die absolute Gebäudehöhe (GH) über NHN gewählt. Dies erfolgte unter Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes, die für die Neubauvorhaben eine Mindesthöhe von 2,10 m über NHN für die Oberkante des Fertigfußbodens erfordern.

Der gewählte Begriff Gebäudehöhe für den oberen Gebäudeabschluss wurde gewählt, da dieser alle vorgesehenen Dachformen einschließt.

Die Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen wird als Höchstmaß festgesetzt. Dies erfolgt auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes und differiert zwischen einem und drei Vollgeschossen mit Staffelgeschoss. Alle vorhandenen und geplanten Gebäude liegen in der zulässigen Gebäudehöhe unter den Wipfelhöhen der angrenzenden Gehölzbestände.

	zulässige Zahl der Vollgeschosse	zulässige Gebäudehöhen (GH über NHN)
Baugebiet 3	I	10,50 m
Baugebiet 5	II+Staffel/III+Staffel	12,60 m/16,10 m
Baugebiet 6	II/II+Staffel	9,30 m/12,60 m
Baugebiet 7	I	7,70 m
Baugebiet 10	I	5,50 m

Die Gebäudehöhe des Bestandes im Baugebiet 3 beträgt 7,40 m über NHN. Im Rahmen der Modernisierung ist eine Rekonstruktion des Daches vorgesehen. Die Installation von Technik für erneuerbare Energien ist angedacht. Um die Planungen umsetzen zu können, wurde die zulässige Gebäudehöhe mit 10,50 m über NHN festgesetzt.

In den Baugebieten 5 und 6 sind Neubauten geplant. Die maßgebliche Gebäudehöhe orientiert sich an den Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3. In der 2. Änderung ist die zulässige Gebäudehöhe für Baugebiet 5 mit 11,95 m über HN festgesetzt. Mit der 3. Änderung soll die bestimmende Gebäudehöhe mit 12,60 m über NHN festgelegt werden. Die Abweichung resultiert maßgeblich aus den erhöhten Anforderungen an den Hochwasserschutz.

Der höchste Punkt der Bebauung ist im nördlichen Teil des Baugebietes 5 vorgesehen. Dieser Gebäudeteil soll als maritime Landmarke des Hafengebietes fungieren. Für den oberen Gebäudeabschluss ist eine transparent gestaltete Kuppel vorgesehen. In diesem Gebäudeteil werden u.a. der Hafenmeister und die Mehrzweckräume für die Nutzer der Wasserwanderrastplätze und die Sanitäreinrichtungen für die Besucher des Plangebietes eingeordnet.

Der westliche Gebäudeteil im Baugebiet 6 wird mit maximal zwei Vollgeschossen höhenmäßig gegenüber dem mit zwei Vollgeschossen mit Staffelgeschoss bestimmenden Baukörper herabgesetzt, um den Übergang zu den angrenzenden vier Ferienhäusern städtebaulich harmonisch zu gestalten.

Die Abgrenzung zwischen der differierenden Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen innerhalb der Baugebiete 5 und 6 ist durch eine Perlenschnur (modifiziertes Planzeichen 15.14 der PlanZV) gekennzeichnet.

Die Gebäudehöhen in den Baugebieten 5 und 6 werden optisch reduziert, in dem die obersten Vollgeschosse als Staffelgeschosse auszuführen sind, die auf den Gebäudelängsseiten mindestens 1,0 m hinter die Bauflucht der darunter liegenden Geschosse zurücktreten.

Für das Baugebiet 7 sind die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen entsprechend der Bestandsituation übernommen.

Im Baugebiet 10 soll ein Pavillon eingeordnet werden, der in der Gebäudehöhe mit maximal 5,50 m über NHN festgelegt wird. Dies entspricht der geplanten Funktionalität und soll eine Beeinträchtigung der Sichtachsen von den Baugebieten 5 und 6 in Richtung des Hafenbeckens verhindern.

Unter Berücksichtigung der technischen Anforderungen an die geplante Bebauung werden im Text (Teil B) in I. Punkt 2 folgende Festsetzungen für zulässige Überschreitungen der Gebäudehöhen getroffen:

Die in den Nutzungsschablonen festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise gemäß § 16 (6) BauNVO punktuell durch bauliche Anlagen, die entsprechend den technischen Anforderungen erforderlich sind, um maximal 2,00 m überschritten werden.

Hierzu zählen u. a. Schornsteine, Aufzugs- und Lüftungsanlagen.

Nördlich des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind im Hafengebiet die Baugebiete 4 und 8 ausgewiesen.

Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 3 i.d.F. der 1. Änderung ist im Baugebiet 8 eine maximal Firsthöhe von 10,90 m über Gelände festgesetzt. Für das Baugebiet 4 ist keine Gebäude- bzw. Firsthöhe vorgegeben. Die Zahl der Vollgeschosse ist mit einem Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss festgesetzt.

Langfristig ist vorgesehen, den Altbestand an die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und im Baugebiet 8 geplante Bebauung städtebaulich anzupassen.

Damit wird sichergestellt, dass das Hafengebiet nach Umsetzung der Bauvorhaben als homogenes städtebauliches Ensemble wahrgenommen werden kann.

2.1.3 Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. §§ 22 BauNVO)

Entsprechend Eintrag in den Nutzungsschablonen wird für alle Baugebiete die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Grundsätzlich darf in der offenen Bauweise die Länge der Gebäude nicht mehr als 50 m betragen und die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Größe der Grenzabstände richtet sich nach den Vorschriften der LBauO M-V.

Mit Festsetzung der offenen Bauweise soll im Zusammenspiel mit den Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sichergestellt werden, dass sich die Bebauung in das Hafengebiet einfügt.

2.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. §§ 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen können - sofern andere Festsetzungen dem nicht entgegenstehen - überschritten werden durch

- *Vordächer in einer Tiefe von 1,50 m*
- *Dachüberstände,*
- *Balkone,*
- *Terrassenflächen und*
- *Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.*

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenzen wurden gemäß dem aktuellen städtebaulichen Entwurf vorhabenkonkret bemessen.

Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden, jedoch ist ein Zurücktreten hinter die Baugrenzen zulässig.

Zur Rechtseindeutigkeit erfolgte eine Vermaßung mit Bezug auf vorhandene Flurstücksgrenzen bzw. Gebäude.

Gemäß § 23 (3) Satz 2 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Überschreitungen von Baugrenzen werden zugelassen, um dem Architekten Spielraum für die individuelle Gebäude- und Freiflächenplanung einzuräumen.

Die Überschreitungen von Baugrenzen sind an die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 BauNVO gebunden.

2.1.5 Festsetzungen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

(1)

Die Errichtung von Carports, ober- und unterirdischer Garagen und Gemeinschaftsgaragen ist im gesamten Planänderungsgebiet unzulässig.

(2)

Private Stellplätze sind als Gemeinschaftsstellplätze ausschließlich auf den in der Planzeichnung (Teil A) hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Mit den Festsetzungen soll klar geregelt werden, dass die für das Gesamtvorhaben erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr in Form von Stellplätzen einzuordnen sind.

Carports und Garagen werden ausgeschlossen, da diese aufgrund der vorgesehenen Intensität der Bebauung zu einer städtebaulich und gestalterisch nicht gewünschten Entwicklung führen und damit den Erholungswert des Gebietes schmälern würden.

Bei der Errichtung der Stellplätze sind die Vorschriften der LBauO M-V einzuhalten.

2.1.6 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

(1)

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

(2)

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Gemäß § 14 (1) BauNVO werden untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, als Nebenanlagen bezeichnet.

Private Nebenanlagen dienen der Ergänzung der Hauptnutzung, der Ver- und Entsorgung und der Freizeitgestaltung der Bewohner.

Nach § 14 (1) BauNVO kann im Bebauungsplan die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

Von dieser Regelung soll Gebrauch gemacht und ein Ausschluss für die Kleintierhaltung festgesetzt werden, da diese Nutzung der Eigenart des Sondergebietes widerspricht.

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO zur Versorgung des Gebietes, wie Leitungen und Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung sowie der Abwasserbeseitigung dienende Nebenanlagen werden zugelassen, da diese für die Erschließungssicherheit unabdingbar sind.

2.1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

Die Qualität des Hafengebietes wird maßgeblich durch das Verhältnis von versiegelten Flächen und Vegetationsflächen sowie den Charakter der Grünflächen bestimmt. Daher werden im Rahmen der Erstellung der Entwurfsfassung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die der Schaffung von naturnahen Strukturen dienen und gestalterische Funktionen übernehmen.

Die Grünmaßnahmen sollen den Ausgleich der in Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelten Kompensationsanfordernisse ermöglichen. Falls dies nicht vollständig im Plangebiet möglich ist, sind durch die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit Gemeinde und den zuständigen Behörden externe Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.

2.1.8 Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind in Verbindung mit dem Hochwasserschutz (§ 9 (5) 1 BauGB)

Zur Berücksichtigung der Belange des Küsten- und des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind im Planänderungsgebiet folgende Maßnahmen umzusetzen:

(1)

Die in den Nutzungsschablonen festgesetzten Mindesthöhen über NHN für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss sind einzuhalten.

Zusätzlich ist für Elektronanlagen und Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen eine Mindesthöhe von 2,10 m über NHN für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss sicherzustellen.

(2)

Unterkellerungen sind unzulässig.

(3)

Für die Gebäude in den Baugebieten 3, 5 und 6 ist der Standsicherheitsnachweis gegenüber dem BHW von 2,10 m über NHN und Seegangsbelastung nachzuweisen.

Gemäß dem Regelwerk Küstenschutz M-V „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ gilt für den Küstenabschnitt Rankwitz ein BHW von 2,10 m über NHN (entspricht 1,95 m HN).

Das Planänderungsgebiet liegt unter dem BHW und ist nicht durch vorgelagerte Deichanlagen o. ä. geschützt.

Daher ist Neubebauung, insbesondere für Wohnen und Beherbergung, auf überflutungsfreiem Gelände zu errichten oder es sind geeignete Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu ergreifen.

Für den Planungsstandort werden Aufschüttungen aus städtebaulichen Gründen und zur Vermeidung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen ausgeschlossen.

Daher werden zur Minimierung des Gefährdungspotenzials zusätzliche Maßnahmen ergriffen.

Die Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss wird in den Nutzungsschablonen baugebietskonkret festgesetzt. Für die Neubebauung in den Baugebieten 5 und 6 wird eine Mindesthöhe von 2,10 m über NHN festgelegt.

Die für die Baugebiete 3, 7 und 10 festgesetzte Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens orientiert sich am Bestand.

Unterkellerungen werden grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Standsicherheitsnachweis ist grundsätzlich gegenüber dem BHW von 2,10 m über NHN und Seegangsbelastung nachzuweisen.

Regelungen für die Neuanlagen von Elektronanlagen und Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen dienen der Sicherheit für die Erschließungsanlagen.

2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

In den Text (Teil B) wurde unter „II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB“ Regelungen aufgenommen, die im Kontext mit den planrechtlichen Festsetzungen die Umsetzung der für das Planvorhaben angestrebten städtebaulichen Qualität garantieren sollen.

Die gestalterischen Festsetzungen richten sich nach § 9 (4) Baugesetzbuch und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern.

2.2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) 1. LBauO M-V)

2.2.1.1 Fassaden

(1)

Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:

- *Glattputz,*
- *Glaskonstruktionen sowie*
- *Klinker, Holzverkleidungen, Natursteinplatten sowie Eternit- und Faserzementplatten für untergeordnete Fassadenoberflächen.*

(2)

Für die Fassadenoberflächen im Baugebiet 10 ist eine vollständige Holzverkleidung zulässig.

Die Vorschriften zu den zulässigen Materialarten für die Fassadengestaltung bieten ausreichende Freiheiten für eine individuelle Gebäudeplanung und verhindern zugleich den Einsatz von störenden und verunstaltenden Elementen.

Für die Hauptfassadenoberflächen wird Glattputz festgesetzt.

Die gestalterische Akzentuierung der Hauptfassadenflächen wird auf die moderne Formsprache der Hochbauten abgestellt.

Für die Fassadenoberflächen des im Baugebiet 10 geplanten Pavillons wird eine vollständige Holzverkleidung vorgesehen. Es handelt sich um ein kleinteiliges Gebäude, welches landschaftsverträglich in die Freianlagen auf der Stirnseite des Hafenbeckens integriert werden soll.

2.2.1.2 Dachformen und Dacheindeckungen

(1)

Dachformen

*Die **Staffelgeschosse** müssen auf den Gebäudelängsseiten mindestens 1,0 m hinter die Bauflucht der darunter liegenden Geschosse zurücktreten.*

Ausnahme: Dies gilt nicht für die Bereiche der Treppenhäuser.

(2)

Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung der Hauptdachflächen sind nur zulässig:

- Hartbedachung,
- Metalleindeckungen,
- Flachdächer bekiest oder mit extensiver Begrünung,
- Glaskonstruktionen,
- Bitumendachbahnen, beschiefert in grauer oder schwarzer Oberflächenoptik und
- Technik für erneuerbare Energien

Unzulässig sind Dacheindeckungen mit Rohr, Kunstrohr sowie Eternit - und Faserzementplatten.

(3)

Dachformen und Dacheindeckungen

Die Festsetzungen der Nutzungsschablonen zu den Dachformen und des Absatzes **(2)** zu den Dacheindeckungen gelten nicht für untergeordnete Dachflächen.

In den Nutzungsschablonen sind die Dachformen für die Hauptdachflächen der einzelnen Baugebiete anhand der aktuell vorgesehenen Objektplanungen ausgewiesen und gemäß Absatz (2) die geplanten Dacheindeckungsarten festgesetzt.

Im Bereich der Neubebauung in den Baugebieten 5 und 6 werden als oberstes Geschoss Staffelgeschosse vorgesehen. Mit der Festsetzung gemäß Absatz (1) wird festgelegt, dass die Staffelgeschosse auf den Gebäudelängsseiten mindestens 1,0 m hinter die Bauflucht der darunter liegenden Geschosse zurücktreten müssen, um optisch die Gebäudehöhen zu reduzieren.

Gemäß Absatz (3) sollen für untergeordnete Dachflächen auch andere Dachformen und Dacheindeckungen zugelassen werden, um mehr Gestaltungsfreiraum für die Objektplanung zu eröffnen.

2.2.1.3 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1)

Im Eingangsbereich zum Plangebiet ist ein Aufsteller mit einer Höhe von maximal 5,00 m über Gelände zulässig. Der Aufsteller ist außerhalb der Sichtfelder zur Kreisstraße 34 einzuordnen.

(2)

Innerhalb der Baugebiete sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung erlaubt.

Die Werbeanlagen dürfen nur flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden.

(3)

Beleuchtete Werbeanlagen mit grellem, beweglichem sowie wechselndem Licht sind unzulässig.

(4)

Warenautomaten sind unzulässig.

Im Eingangsbereich zum Plangebiet soll ein Aufsteller errichtet werden, der die Besucher rechtzeitig über die Einfahrt zum Plangebiet informiert. Der Aufsteller wird örtlich so positioniert, dass die Sichtverhältnisse bei der Ein- und Ausfahrt des Plangebietes nicht eingeschränkt werden.

Werbeanlagen sollen grundsätzlich zugelassen werden, weil diese für die Nutzungen im Plangebiet unabdingbar sind und die erforderliche Orientierung gewährleisten. Es sollen jedoch Regelungen getroffen werden, die u. a. Dachwerbung ausschließen.

Beleuchtete Werbeanlagen mit grellem, beweglichem sowie wechselndem Licht wurden für unzulässig erklärt, um Störungen der Schifffahrt auf der Bundeswasserstraße Peenestrom - Achterwasser auszuschließen.

Um die Zerschneidung der Freiflächen zu reduzieren, werden Warenautomaten nicht zugelassen. Im Baugebiet 3 wird ein kleiner Laden etabliert, der Waren des täglichen Bedarfs anbieten wird.

2.2.2 Einfriedungen (§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

*Einfriedungen mit Zäunen sind lediglich entlang der äußeren Grenzen des Plangebietes zulässig.
Als Einfriedungen zwischen den Baugebieten sind nur niedrig wachsende geschnittene Hecken zulässig.*

Die äußere Einfriedung mit Zäunen ist notwendig, um die Sicherheit des Plangebietes zu erhöhen. Die Einschränkungen für Einfriedungen innerhalb des Plangebietes sind erforderlich, um den öffentlichen Charakter des Hafengebietes zu gewährleisten.

2.2.3 Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind auf den Grundstücken anzuordnen und durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass diese von den öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht einzusehen sind.

Die Festsetzung wurde getroffen, um eine Störung der öffentlichen Straßenräume und damit eine Beeinträchtigung des Gesamteindrucks des Gebietes durch die Abfallbehälter zu verhindern.

2.2.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

(1)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 und 2 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

(2)

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Die Festsetzung stellt die rechtliche Grundlage zur Ahndung von Ordnungswidrigkeiten dar.

2.3 Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. dem Artenschutz untersetzt durch einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

In Umsetzung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist im Rahmen der Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Für die durch das Vorhaben betroffenen Arten ist im Prüfverfahren darzustellen, ob ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt ist und ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG gegeben sind.

Im Gutachterlichen Fazit wurde festgestellt, dass bei Durchführung von Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen 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.

Konkrete Festsetzungen zu Maßnahmen des Artenschutzes werden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden getroffen.

2.4 Hinweise

2.4.1 Immissionsschutz

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz „sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.“

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 und der 2. Änderung wurden Schallimmissionsprognosen durchgeführt.

Das städtebauliche Konzept gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfordert eine aktuelle Beurteilung der immissionsrechtlichen Belange. Es wird daher ein aktuelles **Schalltechnisches Gutachten** erstellt, welches sich im Emissionsansatz mit allen für das Planänderungsgebiet relevanten Emissionsquellen (Gewerbe- und Verkehrslärm) auseinandersetzt.

Das Schalltechnische Gutachten wird im Rahmen der Erstellung der Entwurfsfassung in die Planung eingestellt. Falls erforderlich werden Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt.

2.4.2 Denkmalschutz

Der Landkreis Vorpommern - Greifswald hat in der Stellungnahme vom 07.07.2020/15.07.2020 im Rahmen der Planungsanzeige Hinweise zu den Belangen der Denkmalpflege vorgebracht.

Die Hinweise sind im Text (Teil B) unter Punkt „1. Denkmalschutz“ wie folgt dargestellt:

(1)

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

(2)

Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:

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 (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 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 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 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 gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Gemäß § 2 (1) UVPg und § 1 (6) 7. d) BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum ermittelt, beschrieben und bewertet.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

2.4.3 Belange der Forst

Südlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen.
Der Gebäudebestand der Baugebiete 3 und 5 liegt in einem Abstand von rd. 7 m zum Wald.

Baugebiet 3

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird die dem Wald zugewandte Baugrenze wie bisher entsprechend des Gebäudebestandes festgesetzt und im nordöstlichen Teil aufgrund des geplanten teilweisen Gebäuderückbaus reduziert.

Baugebiet 5

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird die dem Wald zugewandte Baugrenze nicht wie bisher entsprechend des Gebäudebestandes festgesetzt, sondern weiter von der Waldkante (11,90 m) in Richtung Hafenbecken abgerückt.

Aufgrund der Betroffenheit forstlicher Belange wurde im Rahmen einer vorgezogenen Anfrage die Genehmigungsfähigkeit der aktuellen Vorhaben hinterfragt.

Das zuständige Forstamt Neu Pudagla hat mit E-Mail vom 27.01.2020 mitgeteilt, dass die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aus forstlicher Sicht befürwortet werden kann.

„Vom Grunde her wäre der geplante Umbau insbesondere des Gebäudes Nr. 5 aus heutiger Sicht nicht mehr genehmigungsfähig. Da jedoch der Umnutzung bzw. dem Umbau seit 1995 zugestimmt wurde und sich der vorhandene Waldabstand durch die nun geplanten Veränderungen nicht verändert, kann auf Grund der historischen Entwicklung des Bebauungsplanes eine Befürwortung in Aussicht gestellt werden.“

Im Text (Teil B) wird unter Hinweise als Punkt 2 ein Verweis auf die forstlichen Belange aufgenommen:

Das südlich an das Plangebiet grenzende Flurstück 13/6, Flur 4, Gemarkung Krienke ist im Kataster teilweise als Waldfläche ausgewiesen. Die Waldflächen grenzen an die Baugebiete 3 und 5. Eine Unterschreitung des 30 m - Waldabstandes wurde seitens der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt, da den Umnutzungen bereits im Rahmen der Ursprungssatzung in der Fassung der 1. und 2. Änderung zugestimmt wurde.

Im Rahmen der Beteiligung der zuständigen Forstbehörde gemäß § 4 (1) BauGB wird anhand der Vorentwurfsunterlagen eine erneute Abfrage vorgenommen.

3.0 VERKEHR UND MEDIEN

VERKEHR

Das Plangebiet wird von Norden über eine gemeinsame Zu- Abfahrt zur Kreisstraße 34 erschlossen.

Die Baugebiete werden über die Straße *Am Hafen* erschlossen.

Die innergebietliche Straße *Am Hafen* wurde 1993 in Verbundpflaster in einer Breite von 4,0 m befestigt. Im Bereich der Anbindung an die Kreisstraße 34 erfolgte eine Aufweitung auf 4,75 m.

Im Rahmen der Durchführung der Planvorhaben werden die Freiflächen neu gestaltet. In dem Zusammenhang wird für das Baugebiet 3 eine Umfahrt angelegt, die insbesondere für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung, Busse und den Kaiserbäder - Express ausgelegt werden soll, um die innergebietliche Erschließung zu entlasten.

Zusätzliche Verkehrsflächen, vornehmlich entlang der südlichen Plangebietsgrenze, dienen der Erschließung und der Umfahrt für die Feuerwehr. Die Befestigung soll mit wasserdurchlässigen Belägen vorgenommen werden.

Flächen für den ruhenden Verkehr in Form von Stellplätzen sind im Plangebiet im erforderlichen Umfang vorzusehen.

Gemäß den Darstellungen in der Planzeichnung (Teil A) werden in den Baugebieten folgende Stellplatzkapazitäten vorgesehen:

Baugebiet 3	11 Gemeinschaftsstellplätze	(für Baugebiet 3, Fischverkauf und Restaurant)
Baugebiet 5	17 Gemeinschaftsstellplätze	(für Baugebiete 5 und 6)
Baugebiet 7	4 Gemeinschaftsstellplätze	(für Baugebiet 7)

Zusätzlich sind nördlich der Straße *Am Hafen* auf dem gemeindlichen Flurstück 6/1 rd. 14 öffentliche Parkplätze für die Besucher des Hafengebietes vorhanden.

MEDIEN

Da es sich beim Bebauungsplangebiet Nr. 3 um ein bereits bestehendes Baugebiet handelt, sind die Ver- und Entsorgungsleitungen für die im Planänderungsgebiet geplante Bebauung weitestgehend bereits vorhanden. Im Zuge der Beteiligung zu den Vorentwurfsunterlagen werden die Träger der Ver- und Entsorgung zur Stellungnahme aufgefordert.

Zum derzeitigen Planungszeitpunkt sind folgende Informationen bekannt:

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“.

Ob die vorhandenen Trinkwasserhausanschlussanlagen ausreichend dimensioniert sind, ist durch die Vorhabenträgerin mit dem Zweckverband zu klären.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine private Abwasseranlage, da die Gemeinde Rankwitz abwasserseitig nicht öffentlich erschlossen ist. Private Abwasseranlagen sind nach dem neusten Stand der Technik zu errichten. Die Vorhabenträgerin hat bereits die Planung der Modernisierung und Ertüchtigung der privaten Abwasseranlage unter Berücksichtigung des aktuellen städtebaulichen Konzeptes vorangetrieben. Derzeit werden die zuständigen Genehmigungsbehörden beteiligt.

Grundsätzlich hat die Ableitung des Niederschlagswassers getrennt vom Abwasser zu erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der Verkehrsflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen.

Eine Versorgung mit Elektroenergie kann aber durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes der E.DIS Netz GmbH abgesichert werden. Die Vorhabenträgerin hat den Leistungsbedarf beim Versorger anzumelden.

Das Plangebiet ist über das vorhandene Ortsgasnetz der Rheingas Handel GmbH & Co KG erschlossen. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die Versorgung für Warmwasser und Heizung über dieses Netz abzusichern.

Für die im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Maßnahmen des Brandschutzes und der Löschwasserbereitstellung zeichnet die Vorhabenträgerin verantwortlich.

Durch die Vorhabenträgerin ist ein mit der Gemeindefeuerwehr Rankwitz und dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich abwehrender Brandschutz, abgestimmtes Brandschutz- und Sicherheitskonzept zu erstellen.

Derzeit erfolgt eine Untersuchung, ob eine frostsichere Entnahmestelle aus dem Hafenbecken eingerichtet oder ein Löschwasserbrunnen errichtet wird.

Die Kosten der Erweiterung des Erschließungsnetzes im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind durch die Vorhabenträgerin zu tragen. Entsprechende Festlegungen werden im Städtebaulichen Vertrag getroffen.

4.0 FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich**6.995 m²**

davon

Baugebiete		4.606 m ²
davon		
Baugebiet 3	935 m ²	
Baugebiet 5	1.409 m ²	
Baugebiet 6	474 m ²	
Baugebiet 7	662 m ²	
Baugebiet 10	1.126 m ²	
Verkehrsflächen		2.301 m ²
davon		
öffentliche Verkehrsflächen	142 m ²	
private Verkehrsflächen	2.159 m ²	
Fläche für Entsorgung (Kleinkläranlage)		88 m ²

5.0 SONSTIGE HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Landkreis Vorpommern- Greifswald

(Auszug aus der Stellungnahme vom 07.07.2020/15.07.2020 zur Planungsanzeige

- **untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde**

„Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.“

- **untere Wasserbehörde**

„Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (STALU VP). Die Wasserbehörde des STALU VP ist gesondert zu beteiligen. (H)

Für die geplante Anpassung der Abwasseranlage (Kleinkläranlage) mit Einleitung in das Gewässer I. Ordnung nach § 48 Abs. 1 LWaG, - den Peenestrom -, ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (STALU VP) zuständig. Hier ist auch gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (H)

Sollte ein fester Anschluss für Feuerlöschzwecke zur Entnahme von Oberflächenwasser aus dem Hafenbecken geplant werden, so ist dieser ebenfalls beim STALU VP zu beantragen. (H)

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen. (A)

Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer I. Ordnung (z.B. Ostsee, Achterwasser) ist zusätzlich ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen. (H)

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung von Regenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers dar und es ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen. Dazu ist das Entwässerungskonzept unter Beachtung des DW - A 138 und DWA - M 153 der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Bescheidung zu übergeben. (A)“

- Straßenverkehrsamt

„Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) 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.“

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingehenden Hinweise werden gemäß Abwägung der Gemeindevertretung Rankwitz in der Begründung fortgeschrieben.

Gemeinde Rankwitz im September 2020

Der Bürgermeister

Checkliste

A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe in m ²
A 1.1	Größe des Plangebietes	ca. 6.995
<p><u>Planvorhaben:</u> Die Planungsziele sehen die städtebauliche Neuordnung und zukunftsorientierte Ausrichtung der sich im Eigentum der Usedomer Feinfisch GmbH befindlichen Grundstücke des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Rankwitz vor. Die Standortqualität soll durch Modernisierungen, Ersatz veralteter Bausubstanz und Neuordnung der Freiflächen angehoben werden. Die Kapazitäten der Beherbergung werden gegenüber den bisherigen Planungen nicht erhöht, sondern lediglich innerhalb des Plangebietes neu verortet.</p>		
<p><u>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RREP VP und FNP:</u> Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rankwitz in der Fassung der 1. Änderung ist das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet Hafen und Beherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen. Somit befinden sich die Zielsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Gemeinde Rankwitz.</p>		

B. Standortbezogene Kriterien des Vorhabens

B 1	Schutzkriterien:	Bemerkungen
B 1.1	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	
B 1.2	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	
B 1.3	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	
B 1.4	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V	
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V	gesetzlich geschützter Baumbestand vermessen und in der Planzeichnung dargestellt separat erfasst
B 1.10	Küsten- u. Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V	Plangebiet befindet sich innerhalb des 150-m Küstenschutzstreifens
B 1.11	Europäisches Netz „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) gem. § 32 BNatSchG	Der Gewässerbereich des Peenestromes wird dem EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401) zugesprochen, die landseitigen Flächen dem EU- Vogelschutzgebiet „Süd-Usedom“ (DE 2050-404). Die Plangebietsflächen befinden sich außerhalb der Schutzgebietskulissen.

C. Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
<p>Das Gemeindegebiet ist als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen. Fast das gesamte Gemeindegebiet weist aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten eine besondere Eignung für das Natur- und Landschaftserleben auf. Dabei sind die natur- und landschaftsgebundene Erholungsnutzung und die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen von gleichrangiger Bedeutung.</p> <p>Der Hafensbereich und die Gaststätten gelten als besonderes Ausflugsziel für Touristen und Tagesbesucher und erfreuen sich zunehmender Beliebtheit.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Usedomer Feinfisch GmbH beabsichtigt die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke des Bebauungsplangebietes Nr. 3 nutzungsseitig neu zu ordnen.</p> <p>Das Plangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet Hafen und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen, welches überwiegend hafenspezifischen und touristischen Nutzungen dienen soll. Mit den aktuellen Planungsabsichten werden die Festsetzungen des Gebietstyps und die Schwerpunkte der Planung beibehalten. Zur Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 hinsichtlich des Katalogs der zulässigen Nutzungen, deren Zuordnung zu den Baugebieten, dem Maß der baulichen Nutzung und den gestalterischen Vorschriften anzupassen.</p> <p>Die Gemeinde Rankwitz begrüßt die Planungsabsichten zur städtebaulichen Neuordnung der Grundstücke, da die Umsetzung der Planungsabsichten zur Erschließung bestehender Nutzungsreserven und zu einer qualitativen Aufwertung der maritimen Infrastruktur des Hafengebietes beitragen. Für einheimische Bürger, Tagesausflügler und Urlauber wird das Erholungsangebot nachhaltig bereichert.</p> <p>Das städtebauliche Konzept gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfordert eine aktuelle Beurteilung der immissionsrechtlichen Belange. Es wird ein aktuelles Schalltechnisches Gutachten erstellt, welches sich im Emissionsansatz mit allen für das Planänderungsgebiet relevanten Emissionsquellen auseinandersetzt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet, Emissionsquellen der Umgebung</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Tiere				
<p>Eine Recherche zu den LINFOS- Daten des LUNG M-V ergab keine Hinweise auf Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurden von einem Artenschutzbeauftragten im Mai und Juni des Jahres 2020 das Vorkommen und das Gefährdungspotential geschützter Tierarten geprüft.</p> <p>Im Plangebiet kommen aufgrund der bestehenden Nutzungen vorrangig störungsempfindliche und für den Siedlungsbereich typische <u>Vogelarten</u> vor. An dem Gebäudebestand wurden im Zuge der Kartierung geschützter Tierarten zwei Mehlschwalbennester, ein Nest des Hausrotschwanzes und Sperlingsbrutnester festgestellt.</p> <p>Das Plangebiet wird von <u>Fledermäusen</u> als Jagdhabitat genutzt. Es sind weitverbreitete Fledermausarten zu erwarten, die in zunehmendem Maße den Siedlungsbereich besiedeln. Die Gehölze des Plangebietes weisen keine als Quartier für Fledermäuse geeignete Höhlungen auf.</p> <p>An den Bestandsgebäuden konnten keine Hinweise auf eine Besiedlung durch eine Kolonie festgestellt werden. Mittels Detektor konnten einzelne Fledermäuse der Gattung Pipistrellus beobachtet werden, die die Bestandsgebäude als Tageverstecke nutzen.</p> <p><u>Xylobionte Käfer</u>, <u>Amphibien</u> und <u>Reptilien</u> sowie auf besondere Wirtspflanzen spezialisierte <u>Falterarten</u> wurden im Plangebiet nicht erfasst.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Beschreibung des faunistischen Bestandes erfolgt auf der Basis der LINFOS- Daten des LUNG M-V und der Bestandsaufnahmen im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.</p> <p>Im Plangebiet wurden an dem vorhandenen Gebäudebestand Brutplätze verschiedener Vogelarten festgestellt. Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen ist im Vorfeld von Gebäudeabbrüchen eine Besiedlungskontrolle notwendig, um Vermeidungsmaßnahmen zu treffen und geeignete Ausweich- oder Ersatzlebensstätten anlegen zu können.</p> <p>Erforderliche Fällungen von Gehölzen sind außerhalb der Brutzeiten von Vögeln umzusetzen.</p> <p>Werden bei Baumaßnahmen Lebensstätten von gebäudebesiedelnden Tierarten beeinträchtigt, werden im Vorfeld in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung im Plangebiet an Gebäuden geeignete Ausweich- und Ersatzlebensstätten angelegt.</p> <p>Auswirkungen auf die an das Plangebiet angrenzenden Vogelschutzgebiete sind nicht zu erwarten. Auf die im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführte FFH-Vorprüfung wird verwiesen. Es sind gemäß der Vorprüfung keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten des LUNG M-V; Bewertung der Habitatstrukturen des Planänderungsgebietes als mögliche Habitate für geschützte Tierarten, Ergebnisse der Bestandsaufnahmen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Pflanzen				
<p>Das Plangebiet wird von hafenspezifischen Nutzungen gekennzeichnet und weist neben dem vorhandenen Gebäudebestand Freiflächen mit Aufenthaltsbereichen, einen Teich und siedlungstypische, intensiv gepflegte Grünflächen auf.</p> <p>Die Biotope des Plangebietes sind aufgrund der Nutzungen und damit verbundenen geringen Artenvielfalt von untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Im Plangebiet kommt vereinzelter Baumbestand vor. Teilweise handelt es sich um gesetzlich geschützten Baumbestand gemäß § 18 NatSchAG M-V, der Stammumfänge von mehr als 100cm, gemessen in einer Höhe von 1,30m aufweist.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V kommen im Plangebiet nicht vor. Es reichen jedoch Biotopflächen an die Plangebietsgrenzen heran, so dass bei der Umsetzung der Planungen diese Belange zu berücksichtigen sind und Beeinträchtigungen der Biotope auszuschließen sind.</p> <p>Das südlich an das Plangebiet grenzende Flurstück 13/6, Flur 4, Gemarkung Krienke ist im Kataster teilweise als Waldfläche ausgewiesen. Die Waldflächen grenzen an die Baugebiete 3 und 5. Eine Unterschreitung des 30 m - Waldabstandes wurde seitens der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt, da den Umnutzungen bereits im Rahmen der Ursprungssatzung in der Fassung der 1. und 2. Änderung zugestimmt wurde. Im Rahmen der Beteiligung der zuständigen Forstbehörde gemäß § 4 (1) BauGB wird anhand der Vorentwurfsunterlagen eine erneute Abfrage vorgenommen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit der Umsetzung der Planungen ergeben sich vorrangig Verluste von Biotopen, die durch die derzeitigen Nutzungen gekennzeichnet und damit von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind. Zumeist betreffen die geplanten Bauungen Standorte, die bereits vorhandenen Gebäudebestand aufweisen.</p> <p>Die Biotopverluste werden im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt und ein Kompensationserfordernis ausgewiesen. Die Bilanzierung erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V in der Neufassung von 2018.</p> <p>Die Umsetzung der Planungen erfordert die Fällungen von Einzelbaumbeständen. Betroffen sind auch gesetzlich geschützte Bäume, für die ein Ausnahmeantrag zu stellen und der Ersatz nachzuweisen ist.</p> <p>Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen, die an die Plangebietsgrenzen anschließen, sind auszuschließen.</p> <p>Die forstrechtlichen Belange sind in die Planungen einzustellen. Im Rahmen der Beteiligung der zuständigen Forstbehörde wird anhand der Vorentwurfsunterlagen eine erneute Abfrage vorgenommen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und an die Plangebietsgrenzen anschließende Biotope und Waldflächen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> eigene Bestandserhebungen, LINFOS- Daten des LUNG M-V zu den gesetzlich geschützten Biotopen und Nutzungsarten</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Boden				
<p>Die LINFOS- Daten des LUNG MV weisen für den nördlichen Teil des Plangebietes grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme aus. Der südliche und südöstliche Bereich wird von sicherwasserbestimmten Sanden gekennzeichnet. Südwestlich befindet sich ein schmaler Streifen eines sandunterlagerten Niedermoorstandortes.</p> <p>Da der Hafenbereich und die hafenspezifischen Nutzungen bereits überformten Bodenbereiche mit Versiegelungen durch Wege, Plätze und Gebäudebestand aufweist, kann von bereits bestehenden funktionalen Beeinträchtigungen der Böden ausgegangen werden. Auch ist es wahrscheinlich, dass Fremdböden eingebracht wurden, so dass natürlich vorkommende Böden, wie die Umweltdaten ausweisen, weitgehend nicht mehr zuordenbar sind.</p> <p>Gesetzlich geschützte Geotope weisen die LINFOS- Daten des LUNG M-V im Geltungsbereich des Plangebietes nicht aus.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Böden erfolgt auf Grundlage der LINFOS- Daten des LUNG MV.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang Bodenfunktionen durch die Planungen voraussichtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Mit den geplanten Bebauungen sind zusätzlich zu den bereits bestehenden Versiegelungen weitere Bodenversiegelungen zu erwarten, die zu vollständigen funktionalen Verlusten von Böden führen.</p> <p>Die Bodenversiegelungen werden in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und bedingen ein erhöhtes Kompensationserfordernis.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>
Fläche				
<p>Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Maßnahmen zur Innenentwicklung Vorrang zu geben. Generell sind Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um einen touristisch geprägten Standort, der Gebäudebestand und siedlungstypische und intensiv gepflegte Vegetationsflächen aufweist.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rankwitz in der Fassung der 1. Änderung ist das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet Hafen und Beherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen. Somit befinden sich die Zielsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Gemeinde Rankwitz.</p>
Grund- und Oberflächenwasser				

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<p><u>Grundwasser:</u> Hinsichtlich der Gesamtbewertung des Wasserpotentials (Grundwasserneubildung, Grundwasserangebot, Oberflächenwasserpotential) haben die Plangebietsflächen gemäß LINFOS- Daten nur eine untergeordnete Bedeutung. Das Grundwasser des Plangebietes ist aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten von 5 m bis 10 m relativ bedeckt. Der Geschütztheitsgrad des Grundwasserleiters wird gemäß den LINFOS-Daten des LUNG M-V als mittel angegeben. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Geltungsbereich des Plangebietes weniger als 2 m. Das Plangebiet hat für die Grundwasserneubildung an dem Standort keine Relevanz.</p> <p><u>Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:</u> Das Plangebiet berührt keine Trinkwasserschutzzonen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Vorbehaltsgebieten zur Trinkwassersicherung.</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz:</u> Das Plangebiet befindet sich im Küstenschutzstreifen gemäß § 27 NatSchAG M-V. Gemäß dem Regelwerk Küstenschutz M-V „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ gilt für den Küstenabschnitt Rankwitz ein BHW von 2,10 m über NHN (entspricht 1,95 m HN). Das Plangebiet liegt unter dem BHW und ist nicht durch vorgelagerte Deichanlagen o. ä. geschützt.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserangebotes abzuschätzen.</p> <p>Mit den geplanten Bebauungen sind zusätzliche Versiegelungen von Böden zu erwarten, so dass an diesen Standorten eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht mehr möglich ist. Da die Plangebietsflächen jedoch für die Grundwasserneubildung und Grundwassernutzung ohne maßgebliche Bedeutung sind, können negative Auswirkungen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Gemäß den LINFOS-Daten des LUNG M-V ist für die Grundwasserleiter ein weitgehender Geschütztheitsgrad gegeben. Belastungen des Grundwassers sind aufgrund der Art und Spezifik des Vorhabens nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Belange des Trinkwasserschutzes sind durch die Planungen nicht betroffen.</p> <p>Eine <u>Überflutungsgefährdung</u> des Plangebietes kann aufgrund der Höhenlagen und des nicht dem BHW gerechten Schutzes der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden. Hinreichende Schutzmaßnahmen für das Plangebiet sind erforderlich. Entsprechende Schutzmaßnahmen aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes wurden gemäß Stellungnahme des StALU VP gefordert.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Wasserpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS), Stellungnahmen der zuständigen Behörden</p>
Klima / Luft				
Das Plangebiet befindet sich laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan in der Landschaftszone	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die geplanten ergänzenden Bebauungen ergeben sich zu einem geringen Anteil Verluste

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<p>Ostseeküstenland. Es kann dem Bereich des östlichen Küstenklimas zugeordnet werden, das stärker kontinental geprägt ist. Die Temperaturamplituden sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land- See- wind- Effekt ist stärker ausgeprägt. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als niederschlagsbenachteiligt eingestuft wird. Die Hauptwindrichtung ist West bis Nordwest.</p> <p>Das Plangebiet wird dem Klimatop mit geringer Belastung zugeordnet. Der Anteil an Grünflächen ist relativ hoch, auch wenn die Bebauungen und versiegelten Freiflächen überwiegen. Maßgeblich für den klimatischen Luftaustausch ist der unmittelbar angrenzende Peenestrom. Auch die umgebenden Grünland- und Gehölzflächen in Randlage übernehmen eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion bezüglich Temperatenausgleich, Schattenwirkung, Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung und Staubfilterung und damit Luftreinhaltung sowie Windschutz.</p>				<p>klimawirksamer Vegetationsstrukturen. Dieses betrifft lediglich einzelne Baumbestände sowie siedlungstypische gepflegte Vegetationen, die aus klimatischer Sicht nur untergeordnete Ausgleichsfunktionen haben.</p> <p>Kleinklimatische Veränderungen an dem Standort können durch die für den klimatischen Luftaustausch bedeutsamen Gehölz- und Grünlandvegetationen ausgeglichen werden. Maßgeblich ist die günstige klimatische Wirkung des angrenzenden Peenestromes auf das Plangebiet zu benennen, die mit einer stetigen Luftzirkulation einhergeht.</p> <p>Mit der geplanten Bebauung ergeben sich keine Auswirkungen auf lufthygienisch wirksame Kaltluft- und Frischluftbahnen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und an das Plangebiet grenzende klimatisch wichtige Strukturen.</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestanderhebungen zu vorkommenden Vegetationsstrukturen</p>
Landschaftsbild				
<p>Das Plangebiet tangiert keine Kernbereiche des landschaftlichen Freiraumes.</p> <p>Das Plangebiet wird dem Landschaftsbild „Forst Schwarzer Berg“ (Bild- Nr. IV 7-7) zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential des umgebenden Naturraumes wird gemäß den LINFOS- Daten des LUNG M-V mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit unterlegt.</p> <p>Das Landschaftsbildpotential des Planbereiches wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern (2009) als hoch bis sehr hoch bewertet. Der Lieper Winkel zeichnet sich durch seine Naturvielfalten, Schönheiten und Eigenarten aus und ist für den individuellen sanften und naturverbundenen Tourismus prädestiniert.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>In der Umweltprüfung sind die durch das Planvorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu diskutieren.</p> <p>Die Planungen sehen hauptsächlich ergänzende Bebauungen im Hafenbereich vor, der von touristischen Nutzungen geprägt ist.</p> <p>Ziel ist es, dass das Hafengebiet nach Abschluss der geplanten Vorhaben als homogenes städtebauliches Ensemble wahrnehmbar ist und in seinen Funktionen, die Wechselwirkungen zwischen den land- und wasserseitigen Nutzungen optimal berücksichtigt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<p>Der Hafenumbereich wird vom Tourismus hoch frequentiert und wurde hinsichtlich der Gestaltung diesen Erfordernissen angepasst. Es überwiegen siedlungstypische Strukturen, die teilweise den maritimen Charakter des Landschaftsraumes im verwendeten Artenpotential widerspiegeln lassen.</p> <p>Vergleichsweise zu dem touristisch genutzten Hafenumbereich mit großflächig versiegelten Arealen und Baulichkeiten stellt sich der Peenestrom als naturnahes Gewässer mit breiten Schilfgürteln dar.</p> <p>Vom Plangebiet aus ergeben sich landschaftlich reizvolle Blickbeziehungen in den naturnahen Raum entlang des Peenestromes.</p>				<p>und die an das Plangebiet grenzenden landschaftsbildprägenden Strukturen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten und Landschaftsbildbewertungen im Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V</p>
Kultur- und Sachgütergüter				
<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Boden- und Baudenkmale bekannt, jedoch jederzeit Funde von Bodendenkmalen möglich.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Auch wenn im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt sind, können aus archäologischer Sicht aber Funde möglich sein. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu treffen, wie im Falle von Funden von Bodendenkmalen bei den Erdarbeiten oder auffälligen Bodenverfärbungen zu handeln ist.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Stellungnahmen des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege sowie des SB Bodendenkmalpflege des LK VG</p>
Biologische Vielfalt				
<p>Die biologische Vielfalt des Plangebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und des Vorhandenseins von vorrangig siedlungstypischen Vegetationsstrukturen bereits begrenzt.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die biologische Vielfalt des Plangebietes. Es zeichnet sich jedoch ab, dass aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und des Fehlens von für die biologische Vielfalt</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
				bedeutsamen Vegetationsstrukturen, Auswirkungen auf das Schutzgut nicht wahrscheinlich sind. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet <u>Datengrundlage:</u> Biotopbestand des Plangebietes
Wechselwirkungen zwischen den Belangen				
				Die Wechselwirkungen zwischen den biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der verbleibenden Schutzgüter werden im Umweltbericht auf der Grundlage der Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen dargestellt.

Naturschutz und Umweltbeobachtung – Berg

UPEG-Usedom

Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Strandstraße 1a

17449 Trassenheide

10.09.2020

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ der Gemeinde Rankwitz



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“

Inhalt

1.	Einführung	2
1.1	Vorbemerkung	2
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.4	Bearbeitungsschritte	9
1.5	Wirkungen	9
2.	Relevanzprüfung	11
3.	Datenquellen der Bestandsanalyse	20
4.	Kartierungsergebnisse/ Potentialeinschätzung	21
4.1	Vögel	21
4.2	Fledermäuse	21
4.3	Xylobionte Käfer	22
4.4	Amphibien und Reptilen	22
4.5	Falter	22
4.6	Weitere Tierarten	22
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	22
5.1	Vermeidungs- und Mnderungsmaßnahmen	22
5.2	CEF-Maßnahmen	23
6.	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	24
6.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	24
6.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	26
6.3	Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	29
7.	Gutachterliches Fazit	29
8.	Quellenverzeichnis	29

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 Wanderungszeiten 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

Die Gemeinde Rankwitz hat in den 90er Jahren den Bebauungsplan Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 3 trat am 26.03.1998 in Kraft. Das vorrangige Planungsziel bestand in der Sicherung und der Schaffung von Ausbaumöglichkeiten des Hafengeländes für die Fischerei im Raum Lieper Winkel. Insbesondere sollte die vorhandene Forellenproduktion und -verarbeitung gefördert werden.

Gleichzeitig erkannte die Gemeinde die Möglichkeit, die Attraktivität des Standortes für die Entwicklung des maritimen Tourismus zu nutzen. So wurde das Hafenbecken unter dem Aspekt der Schaffung von Wasserrastplätzen erweitert und kleinteilige Ferienwohnnutzung zugelassen. Dem entsprechend erfolgte die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet Hafen und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO.

Der an das Hafengebiet angrenzende und durch Dauerwohnen geprägte Bereich nördlich der Kreisstraße 34 wurde in den Geltungsbereich einbezogen und als Allgemeines Wohnge-

biet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Die mit der Satzung eröffneten Bebauungsmöglichkeiten im Allgemeinen Wohngebiet sind zwischenzeitlich ausgeschöpft.

Im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (in Kraft getreten am 08.10.1999) wurden für einige Gebäude im Sonstigen Sondergebiet Hafen und Fremdenbeherbergung die zulässigen Nutzungen sowie ausgewählte gestalterische Festsetzungen präzisiert.

Eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (in Kraft getreten am 19.11.2014) beinhaltete die Anpassung der zulässigen Nutzungen für die Baugebiete 3 und 5.

Der Hafen Rankwitz erfreut sich großer Beliebtheit, da dieser mit seiner Kleinteiligkeit inmitten der Natur einen Gegensatz zu den quirligen Seebädern darstellt. In den letzten Jahren hat sich daher die Nutzung des Hafengebietes weiter intensiviert.

Das Seglerrevier Achterwasser- Peenestrom ist auf Grund seiner landschaftlich reizvollen Lage sehr beliebt. Dies zeigt sich in der verstärkten wasserseitigen Auslastung der Wasserwanderrastplätze und der Liegeplätze für die Fahrgastschiffahrt.

Im raumordnerischen Standortkonzept für Sportboothäfen in Vorpommern ist der Hafen Rankwitz auch als netzergänzender Hafen für tiefe Bootstypen ausgewiesen und für einen Ausbau empfohlen.

Landseitig steigt die Frequentierung des Hafengebietes durch Tagesausflügler und Urlauber, die insbesondere den Fischverkauf und das Restaurant „Zur alten Fischräucherei“ mit den Außensitzflächen aufsuchen.

Zusätzlich zu den Individualurlaubern ist der Hafen Rankwitz ein beliebter Anlaufpunkt für Busrundreisen. Der Kaiserbäder-Express fährt bei seinen Inselrundfahrten mehrmals wöchentlich das Hafengebiet Rankwitz an.

Um den gestiegenen Anforderungen an die Bewirtschaftung des Hafens gerecht zu werden, hat sich die Usedomer Feinfisch GmbH entschlossen, die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke des Bebauungsplangebietes Nr. 3 städtebaulich neu zu ordnen und zukunftsorientiert auszurichten.

Die Standortqualität soll durch Modernisierungen, Ersatz veralteter Bausubstanz und Neuordnung der Freiflächen angehoben werden. Die gewerblichen und touristischen Nutzungen sollen standörtlich neu geordnet und ergänzt werden.

Ziel ist es, dass das Hafengebiet nach Abschluss der geplanten Vorhaben als homogenes städtebauliches Ensemble wahrnehmbar ist und in seinen Funktionen, die Wechselwirkungen zwischen den land- und wasserseitigen Nutzungen optimal berücksichtigt.

Die Kapazitäten der Beherbergung werden gegenüber den bisherigen Planungen nicht erhöht, sondern lediglich innerhalb des Plangebietes neu verortet.

Zur Steigerung der städtebaulichen Qualität werden auch die außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung im Hafengebiet geplanten Investitionen beitragen. Auf dem Flurstück 40/13 ist eine Neubebauung vorgesehen, die Hauptnutzungen für Beherbergung und Gastronomie ausweist. Für das im nördlichen Teil des Flurstückes 40/10 vorhandene Gebäude mit Fischverkauf und Restaurant „Zur alten Fischräucherei“ ist perspektivisch eine umfassende Modernisierung angedacht.

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen und ist die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die spezielle 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.



Abb. 2 Auszug Planzeichnung 3. Änderung BP3 Hafen Rankwitz (Quelle: UPEG)



Abb. 3 Luftbild Hafen Rankwitz



Abb. 4 und 5 Bestandsgebäude - Fischverarbeitung



Abb. 6 und 7 Bestandsgebäude - Wirtschaft, Mitarbeiterparken, Dusche/ Toiletten



Abb. 8 Freifläche vor dem Hafenbecken mit Sitzgelegenheiten, Pavillon und Gehölzen, dahinter Fischverkauf und Fischrestaurant.

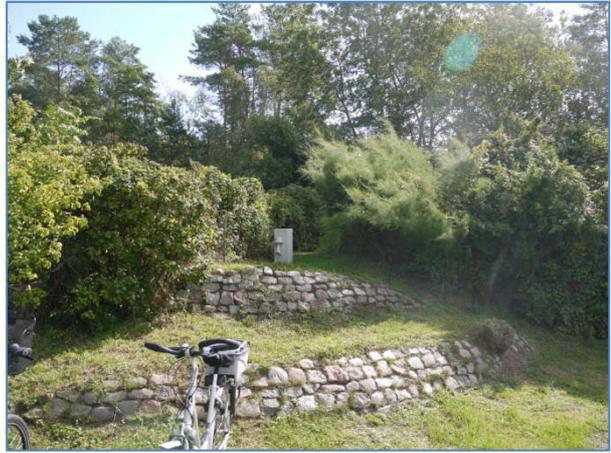


Abb. 9 Begrünte Abwassersammelanlage.



Abb. 10 und 11 Stellplätze für Ferienhausmieter, Ferienhäuser am Hafenbecken und Gehölzbestand an der südöstlichen Plangebietsgrenze



Abb. 12 und 13 Weitere Gehölze im Plangebiet.

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/ Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten;
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von bau- und Transportfahrzeugen;
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen;
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch zunehmenden 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 Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

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 bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkungen (optische Störung/ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes);
- Flächenentzug und Barriereeffekte durch Einzäunung bzw. Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna);
- ggf. Zerstörung von Lebensstätten durch Rodung von Gehölzen und den Abbruch von Gebäuden;

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung. Die Standortqualität soll durch Modernisierungen, Ersatz veralteter Bausubstanz und Neuordnung der Freiflächen angehoben werden. Die gewerblichen und touristischen Nutzungen sollen standörtlich neu geordnet und ergänzt werden. Die Kapazitäten der Beherbergung werden gegenüber den bisherigen Planungen nicht erhöht, sondern lediglich innerhalb des Plangebietes neu verortet. Es sind demnach keine wesentlichen Erhöhungen der betriebsbedingten Emissionen zu erwarten.

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 folgenden Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

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
Amphibien				
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	ja	kein Vorkommen zu erwarten, da keine geeigneten Habitate vorhanden sind, Erfassung nicht erforderlich	Prüfung nicht notwendig
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	ja		
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	ja		
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	ja		
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	ja		
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	ja		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	ja		
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	ja		
Reptilien				
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	ja	Vorkommen unwahrscheinlich, da kaum geeignete Habitate, Erfassung erforderlich	kein Nachweis, Prüfung nicht notwendig
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja		
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	ja	gemäß bekanntem Verbreitungsgebiet keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	Prüfung nicht notwendig
Fledermäuse				
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	ja	gemäß bekanntem Verbreitungsgebiet keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	Prüfung nicht notwendig
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	ja		
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	ja	pot. Quartierstrukturen sind vorhanden, Jagdhabitatnutzung ist zu erwarten	Prüfung notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja		
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	ja		
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus	ja		
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	ja		
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus	ja		
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	ja		
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	ja		
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	ja		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	ja		
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	ja		

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
Weichtiere				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist bzw. pot. Habitate nicht beeinträchtigt werden	Prüfung nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel	ja		
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	ja		
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	ja		
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	ja		
Libellen				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	ja	Erfassung nicht erforderlich, da keine essentiellen Habitate vorhanden sind bzw. pot. Habitate nicht beeinträchtigt werden	Prüfung nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	ja		
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	ja		
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	ja		
Käfer				
<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries-Laufkäfer	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet keine geeigneten Habitate aufweist bzw. gemäß bekanntem Verbreitungsgebiet keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	Prüfung nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	ja		
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	ja		
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	ja		
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	ja		
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	ja	pot. Vorkommen, Erfassung erforderlich	kein Nachweis, Prüfung nicht notwendig
Falter				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist (keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter vorhanden)	Prüfung nicht notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	ja		
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	ja		
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	ja		
Meeressäuger				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist bzw. pot. Habitate werden nicht beeinträchtigt	Prüfung nicht notwendig
<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	nein		
<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	nein		
Landsäuger				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist bzw. pot. Habitate werden nicht beeinträchtigt	Prüfung nicht notwendig
<i>Castor fiber</i>	Biber	ja		
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	ja		
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	ja		
Rundmäuler				
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist bzw. pot. Habitate werden nicht beeinträchtigt	Prüfung nicht notwendig
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge			
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge			

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
Fische				
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist bzw. pot. Habitate werden nicht beeinträchtigt	Prüfung nicht notwendig
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	nein		
<i>Alosa fallax</i>	Finte	nein		
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	nein		
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	nein		
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	nein		
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	nein		
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	nein		
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	nein		
<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	nein		
<i>Salmo salar</i>	Lachs	nein		
Gefäßpflanzen				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	Prüfung nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriech. Scheiberich - Sellerie	ja		
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	ja	Erfassung nicht erforderlich, denn es besteht keine signifikante Auftretungswahrscheinlichkeit im UG	Prüfung nicht notwendig
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	Prüfung nicht notwendig
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout	ja		
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	ja		

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]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Acitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente				ja	sporadischer Gast	nicht notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Graugans				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Asio flammea</i>	Sumpfohreule	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente				ja	kein Nachweis	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]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn		✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Burhinus oediconemus</i>	Triel				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe		✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangennadler				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kempeißer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube				ja	kein Nachweis	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]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähe/ Nebelkrähe				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Corvus monedula</i>	Dohle				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe				ja	Brutvogel	notwendig
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Dendrocopos minor</i>	Kleinspecht				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sterntaucher				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		✓		ja	kein Nachweis	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]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe				ja	sporadischer Gast	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe		✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe				ja	sporadischer Gast	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Graumammer			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Oeahthe oeanthe</i>	Steinschmätzer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓	✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise				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]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haus Sperling				ja	Brutvogel	notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard		✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz				ja	Brutvogel	notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Picoides major</i>	Buntspecht				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Picoides medius</i>	Mittelspecht		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Picoides minor</i>	Kleinspecht				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommeregoldhähnchen				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe				ja	kein Nachweis	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]	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	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Turkeltaube	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Tadoma tadoma</i>	Brandgans				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel				ja	Brutvogel	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			✓	ja	kein Nachweis	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

Als Untersuchungszeitraum standen die Monate März bis einschließlich September zur Verfügung. Auf Grund der Ortslage und Biotopausstattung ist insbesondere ein Vorkommen von Brutvögeln und Fledermausarten zu erwarten. Nicht vollständig ausgeschlossen werden kann ein Auftreten von Amphibien-, Reptilien- und xylobionten Käferarten.

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

Brutvögel - Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgte mittels der Revierkartierungsmethode (u. a. BIBBY et al. 1995). Hierzu wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen bzw. vom Rand aus mittels optischen Hilfen überwacht. Da es sich um ein bereits genutztes Areal handelt wurden zwei Untersuchungsdurchgänge absolviert. Die zwei Begehungen im Mai und Juni umfassten auch Nachtstunden. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) verzeichnet. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst. Die artspezifische Erfassung und Auswertung wurde nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

Fledermäuse - Es wurden zwei Begehungen im Mai und Juni durchgeführt um Artvorkommen mittels detektorgestützter Sichtbeobachtung zu erfassen. Zur Artbestimmung wurde ein automatisches Echtzeiterfassungsgerät (Batcorder) eingesetzt und die Lautaufzeichnungen analysiert. Die Gehölze wurden auf Höhlungen untersucht, die Fledermäusen als Quartiere dienen könnten. Die Gebäude wurde auf Besiedlungsspuren hin untersucht.

Xylobionte Käfer - Zur Ermittlung von Vorkommen geschützter holzersetzer Käferarten wurden die vorhandenen Gehölze auf Mulmhöhlungen untersucht.

Amphibien - Es wurden die üblichen Methoden zur Erfassung von aquatischen Arten angewandt, insbesondere nächtliche Sichtbeobachtungen mit Hilfe eines Strahlers und Verhören. Es wurden zwei Begehungen im Mai und Juni durchgeführt.

Reptilien - Zur Erfassung von Reptilien wurde entsprechend Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (2005) die Sichtbeobachtung angewendet, wobei bestimmte Wegstrecken und potentielle Habitate wiederholt langsam abgegangen wurden. Künstliche Verstecke, Fangzäune und Bodenfallen kamen nicht zum Einsatz. Es wurden zwei Begehungen im Mai und Juni durchgeführt.

4. Kartierungsergebnisse/ Potentialeinschätzung

4.1 Vögel

Als Brutvögel und Nahrungsgäste konnten nur wenig störungsempfindliche und siedlungstypische Vogelarten festgestellt werden + Lachmöwe, Silbermöwe, Stockente etc., die gelegentlich im Hafengebiet auftreten. Außerhalb der Betriebszeiten treten sporadisch weitere Arten auf. Regelmäßig beobachtet wurden folgende Arten:

- Amsel (Brutvogel, 1 Brutpaar),
- Bachstelze (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Blaumeise (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Buchfink (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Girlitz (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Hausrotschwanz (Brutvogel, 1 Brutpaar),
- Haussperling (Brutvogel, 1 Brutpaar),
- Kohlmeise (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Mehlschwalbe (Brutvogel, 2 Brutpaare),
- Nebelkrähe (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Rauchschwalbe (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Ringeltaube (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Rotkehlchen (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Zaunkönig (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld) und
- Zilpzalp (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld).



Abb. 14 und 15 Mehlschwalbennester an einem Bestandsgebäude.

4.2 Fledermäuse

Die Gehölze im Plangebiet weisen keine als Quartier geeigneten Höhlungen auf.

An den Bestandsgebäuden konnten keine Hinweise auf eine Besiedlung durch eine Kolonie festgestellt werden. Mittels Detektor konnten einzelne Fledermäuse der Gattung *Pipistrellus* beobachtet werden, die die Bestandsgebäude als Tageverstecke nutzen. Das Plangebiet wird zudem als Jagdhabitat genutzt. Neben Individuen der Gattung *Pipistrellus* wurden Breitflügelfledermäuse und Wasserfledermäuse registriert. Letztere nutzen insbesondere bei wenig Wind das Hafenbecken zur Insektenjagd.

4.3 Xylobionte Käfer

Es wurden keine Mulmhöhlungen in Gehölzen festgestellt, so dass Vorkommen von z. B. Eremit oder Rosenkäfer ausgeschlossen werden können.

4.4 Amphibien und Reptilien

Im Plangebiet konnten keine Vorkommen festgestellt werden.

4.5 Falter

Bei der Begehung konnten keine der bekannten Futterpflanzen der rel. Raupen oder Falter festgestellt werden.

4.6 Weitere geschützte Arten

Ein Vorkommen weiterer geschützter Arten ist auf Grund der Ortslage und der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

5. 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:

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

VM1 Bauzeitenregelung Gehölzrodungen

Notwendige Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

VM2 Gebäude – ökologische Baubegleitung

Im Vorfeld von Gebäudeabbrüchen ist eine Beiedlungskontrolle notwendig, um Vermeidungsmaßnahmen treffen zu können und geeignete Ausweich- oder Ersatzlebensstätten anlegen zu können.

VM3 Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen

Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und Verwendung von insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional Notwendigste reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

VM4 Vermeidung von Kollisionen mit Glasscheiben

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

CEF Ersatzlebensstätten für gebäudebesiedelnde Tierarten

Werden bei Baumaßnahmen Lebensstätten von gebäudebesiedelnden Tierarten beeinträchtigt, werden im Vorfeld in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung im Plangebiet an Gebäuden geeignete Ausweich- und Ersatzlebensstätten angelegt. Aktuell sind zwei Mehlschwalbenbrutplätze, ein Hausrotschwanz- und ein Haussper-

lingsbrutplatz vorhanden, welche durch entsprechende Nisthilfen im Verhältnis 1 zu 1 ersetzt werden können. Einzelquartiere/ Tagesverstecke von Fledermäusen der Gattung *Pipistrellus* können durch einen Fassadenkasten ersetzt werden.

6. 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.

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

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.

6.1.1 Säugetiere

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Fledermäuse nutzen Spalten, Nischen, Nistkästen und Höhlen an Felsen, Bäumen und Gebäuden als Wochenstuben, sonstige Sommerquartiere und - bei geringem Frost - als Winterquartiere. Einige Arten sind im Flachland auf feuchte, unbeheizte, frostfreie und wenig genutzte Keller/ Bunker als Winterquartier angewiesen. Bei nächtlichen Jagdflügen werden insektenreiche Flächen wie z. B. die Lufträume über Gewässern oder an Waldsäumen zur Nahrungssuche angefliegen. Die Flugkorridore verlaufen häufig entlang von strukturellen und linearen Leitlinien wie Waldrändern, Baumreihen, Hecken und Ufergehölzen von Gewässern.

Lokale Population:

An den Bestandsgebäuden konnten keine Hinweise auf eine Besiedlung durch eine Kolonie festgestellt werden. Mittels Detektor konnten einzelne Fledermäuse der Gattung *Pipistrellus* beobachtet werden, die die Bestandsgebäude als Tagesverstecke nutzen. Das Plangebiet wird zudem als Jagdhabitat genutzt. Neben Individuen der gattung pipistrellus wurden Breit-flügel-fledermäuse und Wasserfledermäuse registriert. Letztere nutzen insbesondere bei wenig Wind das Hafenbecken zur Insektenjagd. Die Gehölze im Plangebiet weisen keine als Quartier geeigneten Höhlungen auf.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden, denn Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt.

In der kontinentalen Region wird der Erhaltungszustand der in M-V häufigen und weit verbreiteten Arten wie folgt bewertet: Zwerg-, Fransen-, Wasserfledermaus und Braunes Langohr - günstig, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügel-fledermaus und Großer Abendsegler - ungünstig-unzureichend.

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

Tötungen und Verletzungen von Individuen sind durch die Rodung von Höhlenbäumen möglich. Da sich jedoch keine Höhlenbäume im Konfliktbereich befinden, können Verletzungen und Tötungen durch Rodungen ausgeschlossen werden. Bei Baumaßnahmen können Fledermäuse die Tagesverstecke in Gebäuden nutzen verletzt oder getötet werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Im Vorfeld von Gebäudeabbrüchen ist eine Beiedlungskontrolle notwendig, um Vermeidungsmaßnahmen treffen zu können und geeignete Ausweich- oder Ersatzlebensstätten anlegen zu können.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Erhebliche Störungen sind durch intensive Lichtemissionen im Jagdhabitat möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und Verwendung von insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

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

Ein Verlust von Lebensstätten ist im Zuge von Baumaßnahmen (Umbau, Sanierung oder Abbruch) an den Bestandsgebäuden möglich. Es sind jedoch derzeit ausschließlich Tagesverstecke von Einzeltieren vorhanden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Im Vorfeld von Gebäudeabbrüchen ist eine Beiedlungskontrolle notwendig, um Vermeidungsmaßnahmen treffen zu können und geeignete Ausweich- oder Ersatzlebensstätten anlegen zu können.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Werden bei Baumaßnahmen Lebensstätten von gebäudebesiedelnden Tierarten beeinträchtigt, werden im Vorfeld in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung im Plangebiet an Gebäuden geeignete Ausweich- und Ersatzlebensstätten angelegt. Einzelquartiere/Tagesverstecke von Fledermäusen der Gattung *Pipistrellus* können durch einen Fassadenkasten ersetzt werden.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

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

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

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 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 Gehölzbestände als Nisthabitat dient, die für die Nahrungssuche jedoch auf Offenlandbiotope 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.

Zu den gebäudebesiedelnden Vogelarten zählen Mehl-, Rauchschnalbe, Mauersegler und zahlreiche Nischen- und Höhlenbrüter. Letztere sind nicht zwingend an Gebäude gebunden, nutzen diese jedoch nicht selten, wie zum Beispiel der Hausrotschwanz.

Lokale Population:

Als Brutvögel und Nahrungsgäste konnten nur wenig störungsempfindliche und siedlungstypische Vogelarten festgestellt werden + Lachmöwe, Silbermöwe und Stockente. Außerhalb der Betriebszeiten treten sporadisch weitere Arten auf. Regelmäßig beobachtet wurden folgende Arten:

- Amsel (Brutvogel, 1 Brutpaar),
- Bachstelze (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Blaumeise (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Buchfink (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Girlitz (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Hausrotschwanz (Brutvogel, 1 Brutpaar),
- Haussperling (Brutvogel, 1 Brutpaar),
- Kohlmeise (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Mehlschnalbe (Brutvogel, 2 Brutpaare),
- Nebelkrähe (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Rauchschnalbe (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Ringeltaube (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Rotkehlchen (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld),
- Zaunkönig (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld) und
- Zilpzalp (Nahrungsgast, Brutvogel im Umfeld).

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet nicht sicher bewertet werden, da Populationsparameter aus dem Umfeld nicht bekannt sind. Der Deutschlandtrend (12 Jahre) des Bestandes der hier festgestellten Brutvögel wird wie folgt angegeben: Hausrotschwanz und Mehlschnalbe - stabil, Amsel - leichte Zunahme und Haussperling - Zunahme.

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

Mit der Tötung oder Verletzung von Individuen (Nestlingen) muss insbesondere bei Gehölzrodungen in der Brutperiode gerechnet werden, insbesondere weil Freibrüter in jeder Saison Nistplätze neu anlegen können.

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

Im Vorfeld von Gebäudeabbrüchen ist eine Beiedlungskontrolle notwendig, um Vermeidungsmaßnahmen treffen zu können und geeignete Ausweich- oder Ersatzlebensstätten anlegen zu können.

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnten, sind insbesondere möglich, wenn Gehölzrodungen während der Brutzeit durchgeführt werden. Außerdem sind Kollisionen mit Glasflächen/ Scheiben möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Ein Verlust von geschützten Lebensstätten ist durch Rodungen in der Brutzeit möglich und im Zuge von Baumaßnahmen (Umbau, Sanierung oder Abbruch) an den Bestandsgebäuden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

Im Vorfeld von Gebäudeabbrüchen ist eine Beiedlungskontrolle notwendig, um Vermeidungsmaßnahmen treffen zu können und geeignete Ausweich- oder Ersatzlebensstätten anlegen zu können.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Werden bei Baumaßnahmen Lebensstätten von gebäudebesiedelnden Tierarten beeinträchtigt, werden im Vorfeld in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung im Plangebiet an Gebäuden geeignete Ausweich- und Ersatzlebensstätten angelegt. Aktuell sind zwei Mehlschwalbenbrutplätze, ein Hausrotschwanz- und ein Haussperlingsbrutplatz vorhanden, welche durch entsprechende Nisthilfen im Verhältnis 1 zu 1 ersetzt werden können.

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

Schadigungsverbot ist erfüllt: ja nein

6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

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

- keine.

7. 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.

8. 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 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. 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 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, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/ EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. 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

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)

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.

BOYE, P., DIETZ, M. & WEBER, M. (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. – Bonn (Bundesamt für Naturschutz), 110 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-RI. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. V. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.

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.

Gerlach, B., Dröschmeister, R., Langgemach, T., Borkenhagen, K., Busch, M., Hauswirth, M., Heinicke, T., Kamp, J., Karthäuser, J., König, C., Markones, N., Prior, N., Trautmann, S., Wahl, J. & Sudfeldt, C. (2019): Vögel in Deutschland – Übersichten zur Bestandssituation. DDA, BfN, LAG VSW, Münster.

HACHTEL, 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: HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie, Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134.

- HELD, H., HÖLKER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (<http://www.bfn.de>).
- HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.
- KRANZ, A. (1995): On the Ecology of Otters (*Lutra lutra*) in Central Europe. – Dissertation an der Universität für Bodenkultur Wien (unveröff.).
- LFU (2013) – Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. Augsburg, Oktober 2010, aktualisiert Dezember 2013.
- 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.
- NEUBERT, F. (2006): Ergebnisse der Verbreitungskartierung des Fischotters *Lutra lutra* (L.1758) 2004/2005 in Mecklenburg-Vorpommern. – Naturschutzarbeit in Mecklenburg-Vorpommern 2: 35-43.
- PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. *Nyctalus* (N.F.) 12 (1): S. 3-14.
- RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.
- SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.
- SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.
- SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- TEUBNER, J. & TEUBNER, J. (2004): 11.15 *Lutra lutra* (LINNAEUS, 1758). - In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2: 427- 435.
- VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- WEDDELING, K., HACHTEL, 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., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). 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: 277-317.

Internetquellen

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: [http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/ script/](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

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ Vorentwurfsfassung von 09-2020

Nach Einschätzung der Gemeinde Rankwitz wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogenen Stellungnahmen:**

- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 05.08.2020 im Rahmen der Planungsanzeige erklärt, dass die Planänderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.
Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 07.07.2020/15.07.2020/27.08.2020 im Rahmen der Planungsanzeige
 - Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalerschutz:
Die Planungsziele sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.
Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen und die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind nachzuweisen.
Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen.
 - Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:
Den dargelegten Anforderungen an Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz wird mit Vorlage der Fachplanungen entsprochen.
 - Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz:
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planänderungsgebiet keine Altlasten bekannt.
 - Sachgebiet Wasserwirtschaft:
Die Hinweise zur geplanten Anpassung der Abwasseranlage sowie zu Löschwasserversorgung und Regenentwässerung sind in der Planung zu beachten.
 - Sachgebiet Verkehrsstelle:
Die grundsätzlichen verkehrstechnischen Vorgaben sind einzuhalten.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0/ Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Gemeinde Rankwitz
über Amt Usedom-Süd,
Markt 7
17406 Usedom

LVB	AV	BM	EP
FB I	Amt Usedom-Süd		z
FB II	07. Aug. 2020		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	Ihr Schreiben vom 10.06.2020		

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.114.2 / 3_501/92
Datum: 05.08.2020

Ihr Zeichen

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ der Gemeinde Rankwitz, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 19.06.2020)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Änderung (0,7 ha) soll der Hafen Rankwitz umstrukturiert und modernisiert werden. Mitarbeiterwohnungen sollen auf das betriebsnotwendige Maß begrenzt werden. Die zulässige Anzahl von Ferienwohnungen bleibt von der Änderung unberührt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen und Fremdenbeherbergung“ dar.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP VP) befindet sich der Änderungsbereich in einem Tourismusentwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz und wird bereits als Hafen gekennzeichnet. Eine Verbesserung des touristischen Angebotes entspricht grundsätzlich den Programmpunkten 3.1.3 (4) RREP VP zu Tourismusräumen sowie 6.4.4 (7), (8) RREP VP zu Schiffsverkehr und Häfen. Die Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) sind im Planverfahren zu berücksichtigen.

Im Konzept „Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern“ (2017) wird der Standort als Wasserwanderrastplatz und Netzergänzender Hafen für tiefe Bootstypen dargestellt. Zur Stärkung des Hafennetzes wird auch ein Ausbau empfohlen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Vorpommern
Am Gorzberg Haus 8
17489 Greifswald

JVR	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	10. Juli 2020		zwV
FD 30	EINGANG		RS

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: **02226-20-46** ~~60~~ **zda** Datum: 07.07.2020

Antragsteller: Amt Usedom-Süd
für die Gemeinde Rankwitz
Markt 7, 17406 Usedom, Stadt

Grundstück: Rankwitz, OT Krienke, ~

Lagedaten: Gemarkung Krienke, Flur 4, Flurstücke 8/4, 8/5, 8/6, 10/1, 10/2, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/10

Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hafen Rankwitz" der Gemeinde Rankwitz
hier: Planungsanzeige

**Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPlG M-V
hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hafen Rankwitz" der Gemeinde Rankwitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Usedom-Süd vom 10.06.2020 (Eingangsdatum 11.06.2020)
- Aufstellungsbeschluss vom 25.05.2020
- Bekanntmachungsnachweis

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungnahmen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter:

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

1.1.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Planungsanzeige vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft, **soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt bereits möglich ist.**

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

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

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Gemeinde Rankwitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des B- Plans Nr. 3 wurde im FNP als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen und Fremdenbeherbergung“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt.
Die im Zusammenhang der 3. Änderung des B- Plans Nr. 3 stehenden Planungsziele, befinden sich in Übereinstimmung mit den Darstellungen im wirksamen FNP der Gemeinde Rankwitz.
Die 3. Änderung des B- Plans Nr. 3 wird aus dem FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
2. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.
3. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

1.1.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V 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 gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

1.1.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

1.2. **SG Naturschutz**

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

2. **Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement**

2.1. **Kreisstraßenmeisterei**

Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

Die fachliche Stellungnahme des SB Kreisstraßenmeisterei wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

3. **Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

3.1. **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.

3.1.2. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

3.2. **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das **Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (STALU VP)**. Die Wasserbehörde des **STALU VP** ist gesondert zu beteiligen. (H)

Für die geplante Anpassung der Abwasseranlage (Kleinkläranlage) mit Einleitung in das Gewässer I. Ordnung nach § 48 Abs. 1 LWaG „den Peenestrom“, ist das **Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (STALU VP)** zuständig. Hier ist auch gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (H)

Sollte ein fester Anschluss für Feuerlöschzwecke zur Entnahme von Oberflächenwasser aus dem Hafenbecken geplant werden, so ist dieser ebenfalls beim STALU VP zu beantragen. (H)

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr O. Wegener, ☎ 038 34 / 8760 3260). (A)

Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein *Gewässer I.*

Ordnung (z.B. Ostsee, Achterwasser) ist zusätzlich ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen. (H)

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung von Regenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers dar und es ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen. Dazu ist das Entwässerungskonzept unter Beachtung des DWA- A 138 und DWA – M 153, der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Bescheidung zu übergeben. (A)

4. Straßenverkehrsamt

4.1. SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Verteiler

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
Amt Usedom-Süd f. die Gemeinde Rankwitz
z.d.A.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: **Leipziger Allee 26
17389 Anklam**

Amt: **Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**
Sachgebiet: **Bauleitplanung/Denkmalschutz**

Amt Usedom-Süd
für die Gemeinde Rankwitz I
Markt 7
17406 Usedom, Stadt

LVB	AV	BM	EB
Rankwitz I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	20. Juli 2020		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 50	zdA		

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: **02226-20-46**

Datum: 15.07.2020

Grundstück: **Rankwitz, OT Krienke, ~**

Lagedaten: Gemarkung Krienke, Flur 4, Flurstücke 8/4, 8/5, 8/6, 10/1, 10/2, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/10

Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hafen Rankwitz" der Gemeinde Rankwitz
hier: Planungsanzeige

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 07.07.2020 die Stellungnahme der Kreisstraßenmeisterei, Bearbeiter Herr Beitz, Tel. 03834 8760 3363.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Quellenangaben

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

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

- LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- VwVfG M-V Verwaltungsverfahren-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2014 (GVOBl. M-V 2014, S. 476, ber. 2015, 148) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- DSchG M-V Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 290 VO vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328, 1362)
- NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011, GVOBl. M-V S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- LWaldG Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219).
- VwKostG M-V Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04.Oktober 1991 (GVOBl. M-V S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- BauGebVO M-V Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Naturschutz

Datum: 27.08.2020
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: **02226-20-46**

Antragsteller: Amt Usedom-Süd
für die Gemeinde Rankwitz
Markt 7, 17406 Usedom, Stadt

Grundstück: **Rankwitz, OT Krienke, ~**

Lagedaten: Gemarkung Krienke, Flur 4, Flurstücke 8/4, 8/5, 8/6, 10/1, 10/2, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/10

Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hafen Rankwitz" der Gemeinde Rankwitz
hier: Planungsanzeige

Herr Streich
im Hause

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Rankwitz eingereichten Anzeige über die 3.Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ ist 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.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind; Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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 Wanderungszeiten 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.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen **nicht** der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.


Schreiber
Sachgebiet Naturschutz