

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Stadt Usedom

Beschlussvorlage
StV-0013/24-1

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 "schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom" der Stadt Usedom in der Fassung 08-2024

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 20.08.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	18.09.2024	Ö
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	16.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom beschließt den Vorentwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Usedom. Der vorhandene Stadthafen von Usedom befindet sich östlich der historischen Ortslage, unmittelbar am nordwestlichen Ufer des Usedomer Sees.

Die wasserseitige Zufahrt erfolgt über die Bundeswasserstraße ‚Kleines Haff‘.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 besteht aus einer Teilfläche des Flurstücks 1 (Gesamtgröße Flurstück: 83.175 m²), der Flur 15 der Gemarkung Usedom. Die Fläche der Planung beträgt ca. 4.300 m².

1.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Usedom „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ in der Fassung von 05.2024, bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung,
- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
- Umweltbericht,
- Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung DE 2050-404 ‚Süd Usedom‘, sowie
- Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung DE 2250-471 ‚Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder‘

liegt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

von Montag, den 28.10.2024 bis Freitag, den 29.11.2024 (jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7, während folgender Zeiten:

Montag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Vorentwurfes erhalten sowie Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Bauamt des Amtes „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7) eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 unberücksichtigt. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd in 17406 Usedom, Markt 7 eingesehen werden.

2.

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 Planung erläutert.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern (RREP VP) ist in der Stadt Usedom der Standort für ein Hafen dargestellt. Das Sportboothafenkonzept für die Planungsregion Vorpommern (2017) definiert den Stadthafen Usedom als netzergänzenden Hafen für tiefe Bootstypen mit insgesamt 99 Liegeplätzen.

Eine Ergänzung des touristischen Angebotes durch schwimmende Ferienhäuser führt zu einer Attraktivitätssteigerung des Hafens für Touristen und Segler und entspricht dem Programmpunkt 6.4.4 (8) RREP VP zu Schiffsverkehr und Häfen. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Sportboothafenanlagen soll Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben, wobei der größte Handlungsbedarf auch auf der Insel Usedom besteht. Die raumordnerische Funktion des Hafens gemäß 6.4.4. (9) RREP VP ist zu erhalten – bei der Neuordnung von bestehenden Sportboothäfen ist auf ein ausgewogenes Verhältnis von Liegeplätzen für Dauerlieger und Gastlieger zu achten. Ein wichtiger Standort mit Basishafenfunktion für die Planungsregion Vorpommern ist u. a. Usedom.

Die Grundlage für das Baukonzept bildet die Hafenanlage als festgesetztes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen gem. § 11 BauNVO mit der bestehenden maritimen Ausstattung. Am östlichen Hafensteg mit den Liegeplätzen L31 bis L60 sollen insgesamt 14 Baugrenzen für schwimmende Ferienhäuser angelegt werden. In den Zwischenräumen zwischen den schwimmenden Ferienhäusern bleiben Liegeplätze für Sportboote als Wasserwanderrastplatz erhalten.

Die Ferienhäuser dienen ausschließlich zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung. Damit ist die Nutzung durch einen überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreis zulässig. Dauerwohnen ist in den schwimmenden Ferienhäusern nicht gestattet.

Die Zuwegung zu den schwimmenden Ferienhäusern erfolgt über die Pontonbrücke zum östlichen Steg. Weiterhin dient dieser Steg auch zum Anlegen von Booten und Yachten.

Unter Ausnutzung der natürlichen Gegebenheiten ist die Stadt Usedom bestrebt, die Attraktivität des Usedomer See Zentrums zu erhöhen.

Da die schwimmenden Ferienhäuser nicht kraftschlüssig mit der Schwimmsteganlage des Wasserwanderrastplatzes verbunden werden können, ist eine externe Befestigung notwendig. Daher werden je Ferienhaus zwei Dalben mit einem Durchmesser von 60 cm zur Befestigung gerammt. Die Ausleger bzw. Fingerstege müssen für die Positionierung der Ferienhäuser zum Teil in anderer Lage am Steg neu angebracht werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Usedom verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Die Planung 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. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet. Insbesondere für die Schutzgüter Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind Eingriffswirkungen in unterschiedlichem Maße gegeben. Im Umweltbericht wird dargestellt, wie die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

Gemäß **Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag** werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden:

V1: Zur Vermeidung von Störungen von Rastvögeln durchdurch akustische Emission hat die Rammung der Dalben außerhalb der Hauptzugzeit (November bis Februar) erfolgen.

V2: Zur Vermeidung von Störungen des Fischotters und Bibers sind nächtliche Arbeiten unzulässig. Die Bauarbeiten dürfen erst eine Stunde nach Sonnenaufgang begonnen und müssen eine Stunde vor Sonnenuntergang beendet werden. Weiterhin ist eine bauzeitliche Beleuchtung in diesem Bereich nicht vorzusehen.

V3: Zum Schutz des Laichgeschehens sind die Rammarbeiten nicht während der Hauptfortpflanzungszeit der Fische durchzuführen. Als Hauptfortpflanzungszeit ist gemäß § 12 Küstenfischereiverordnung (KüFVO) M-V der ausgewiesene Zeitraum des Fischereiverbots in Laichschongebieten vom 01. April bis 31. Mai anzusehen.

Zur Verminderung der baubedingten Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge während der Bau- und Betriebsphase sind folgende Minderungsmaßnahmen umzusetzen:

1. Baustelleneinrichtungsflächen ausschließlich auf versiegelten Flächen des Hafengeländes

2. Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung.

3.

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

4.

Parallel wird der Beschluss Nr. StV-0885/23 vom 12.04.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom" der Stadt Usedom gem. § 13a BauGB aufgehoben.

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für den BP Nr. 17 wurde u.a. in der Juli Ausgabe des Amtsblattes im Jahr 2023 veröffentlicht. Mit diesem Beschluss wurde der Standort von der Stadt Usedom akzeptiert. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurden keine Stellungnahmen von Bürgern oder Behörden eingereicht.

Der Vorentwurf wurde in der BAA-Sitzung am 26.08.2024 unter Beisein des Investors und der Planerin vorgestellt. Dieser wurde mit 7 Ja-Stimmen befürwortet.

Mit Beschluss des Vorentwurfes erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit. Hier können von jedermann Bedenken oder Hinweise geäußert werden, welche dann sorgsam abgewogen werden.

Ohne Vorliegen eines triftigen Grundes darf ein Planverfahren nicht verzögert werden. Eine Stellungnahme des Investors liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Anlage/n

1	1. Planzeichnung BP 17 Usedom_Vorentwurf_August 2024 überarbeitet
---	---

	(öffentlich)
2	Mail_Baither (nichtöffentlich)
3	2. Begründung B-Plan 17_Vorentwurf überarbeitet (öffentlich)
4	3. Umweltbericht_240601 (öffentlich)
5	4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag_240402 (öffentlich)
6	5. Naturverträglichkeitsprüfung 240501_DE 2050-404_SPA-Prüfung (öffentlich)
7	6. Verträglichkeitsvorprüfung 240502_DE 2250-471_SPA-Prüfung (öffentlich)
8	7. Bestands- und Konfliktplan (öffentlich)
9	Drohnenfotos Usedom und Peenemünde (öffentlich)

Beratungsergebnis Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Stadtvertretung Usedom	12						

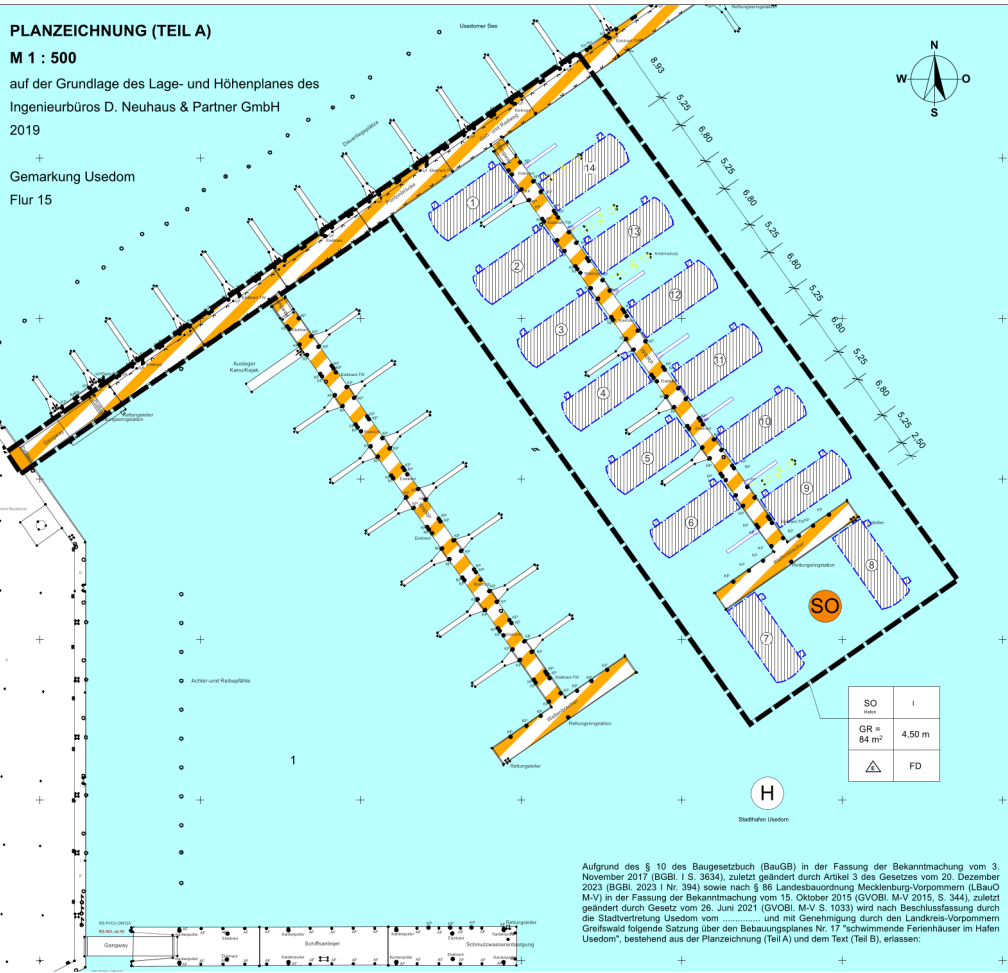
Vorentwurf der Stadt Usedom über den Bebauungsplan Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des
Ingenieurbüros D. Neuhaus & Partner GmbH
2019

Gemarkung Usedom
Flur 15



SO	I
GR = 84 m²	4,50 m
△	FD

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 66 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1035) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Usedom vom und mit Genehmigung durch den Landes-Vorppommern Greifswald folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 17 "schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

(1) Das Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Hafen“ dient als Stadthafen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.

Im Plangebiet sind zulässig:

- Boote, einschl. Fingerstege für Bootslegelplätze
- schwimmende Ferienhäuser

(2) In den Baufeldern 1 bis 14 sind die Aufstellung und Betreibung jeweils eines schwimmenden Ferienhauses zulässig. Je schwimmendem Ferienhaus wird eine Ferienwerft festgesetzt.

Zur Verankerung der schwimmenden Ferienhäuser ist es gestattet, pro Ferienhaus zwei weitere Dalben zur Befestigung des jeweiligen Ferienhauses nach Standortfordernissen zu errichten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

(1) Die max. Grundfläche je schwimmendem Ferienhaus wird auf 84 m² festgesetzt.

(2) Außerhalb des jeweiligen Baufeldes ist der Zugang zu den schwimmenden Ferienhäusern zulässig.

(3) Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 festgesetzt. Die maximale Höhe über der Wasseroberfläche beträgt 4,50 m. Geschosse unter Wasser sind bei allen schwimmenden Häusern ausgeschlossen.

(4) Dachüberstände sind lediglich innerhalb des jeweiligen Baufeldes zulässig.

(5) Technisch notwendige Dachaufbauten (Entlüftungsröhre, Lichtkuppeln u. ä.) dürfen in der erforderlichen Höhe errichtet werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 66 (1) Abs. 1 LBauO M-V)

1.1 Fassade

(1) Für die Fassadenoberflächen sind Materialien mit reflektierender Oberfläche unzulässig.

1.2 Dächer

(1) Die Dächer sind als Flachdächer, gem. der in der Nutzungsschablone festgesetzten Dachform, auszuführen.

Spiegelnde Materialien für die Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die Anordnung von Solarpaneelen auf Dachflächen ist gestattet.

Die Ausbildung von Dachterrassen ist zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO 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) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. Maßnahmen des Artenschutzes

Vermeidungsmaßnahmen

V1: Zur Vermeidung von Störungen von Rastvögeln durch akustische Emission hat die Rammung der Dalben außerhalb der Hauptzugezeit (November bis Februar) zu erfolgen.

V2: Zur Vermeidung von Störungen des Fischotterns und Bibers sind nächtliche Arbeiten unzulässig. Die Bauarbeiten dürfen erst eine Stunde nach Sonnenaufgang begonnen und müssen eine Stunde vor Sonnenuntergang beendet werden. Weiterhin ist eine bauzeitliche Beleuchtung in diesem Bereich nicht vorzusehen.

V3: Zum Schutz des Laichgeschehens sind die Rammarbeiten nicht während der Hauptfortpflanzungszeit der Fische durchzuführen. Als Hauptfortpflanzungszeit ist gemäß § 12 Küstenschutzverordnung (KüFV) M-V der ausgewiesene Zeitraum des Fischereiverbots in Laichschongebieten vom 01. April bis 31. Mai anzusehen.

IV. Umweltrelevante Maßnahmen

Zur Verminderung der baubedingten Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge während der Bau- und Betriebsphase sind folgende Minderungsmaßnahmen umzusetzen:

1. Baustelleneinrichtungsflächen ausschließlich auf versiegelten Flächen des Hafengeländes
2. Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
SO Sondergebiet, hier: Hafen

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GR Grundfläche je schw. Ferienhaus § 19 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
△ nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

— Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Zuwegung Steganlage

Straßenverkehrsfläche

Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB

Wasserfläche

Zweckbestimmung Hafen

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

Flurstücksnummer

zu beteiligende bauliche Anlage

Baufeldnummer

Dalben

Klampe

geplante schwimmende Ferienhäuser einschl. 2 Dalben

FD Flachdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundfläche je schwimmendem FH

Bauweise

Anzahl zulässiger Vollgeschosse

maximale Höhe über der Wasseroberfläche

Dachform

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.07.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt am 18.07.2023.

Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. (Der Bürgermeister)

Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten:

Montag	von 09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	von 09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch	von 09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 - 12:00 Uhr und von 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag	von 09:00 - 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfahrt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können, am durch die Veröffentlichung im Internet bekanntgemacht worden. Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Anklam (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan Nr. 17 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt. Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausfertigt. Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

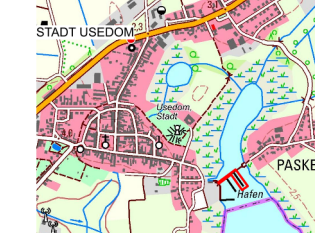
(Der Bürgermeister)

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachungen im Amtsblatt "Usedomer Amtsblatt" am bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfahrt ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

(Der Bürgermeister)



STANDORTANGABEN

Land Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis Vorpommern - Greifswald
Gemarkung Usedom
Flur 15
Flurstück Teillfläche des Flurstückes 1

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 15 000
Geltungsbereich für den Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Usedom

Vorentwurf über den Bebauungsplan Nr. 17 'Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom' - STADT USEDOM

Ariane Adelsberger M.A. (architecture)
Am Yachthafen 3, 17449 Peenemünde
Tel.: 0175 - 26 35 527
E-Mail: arianeadelsberger@googlemail.com

**Bebauungsplan Nr. 17 für
‚Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom‘ der Stadt Usedom**

Stadt Usedom
Der Bürgermeister
Büro des Bürgermeisters
Markt 1, 17406 Stadt Usedom

c/o Amt Usedom-Süd
Markt 7, 17406 Stadt Usedom

Auftragnehmerin städtebaulicher Leistungen



Ariane Adelsberger M.A. (architecture)
Am Yachthafen 3, 17449 Peenemünde
Tel.: 0175 – 26 35 527
E-Mail: arianeadelsberger@googlemail.com

INHALT

A	Anlass und Ziel der Planaufstellung	Seite 04
B	Geltungsbereich	Seite 05
C	rechtliche Grundlagen	Seite 06
D	Aufstellungsverfahren	Seite 07
E	Bestandssituation	Seite 09
F	städtebauliches Konzept und Festsetzungen	Seite 11
G	Ver- und Entsorgung	Seite 12
	_ Verkehrserschließung	Seite 12
	_ ruhender Verkehr	Seite 12
	_ Regelungen zu Trink- und Brauchwasser	Seite 13
	_ Regenwasser	Seite 13
	_ Elektroversorgung	Seite 13
	_ Telekommunikation	Seite 13
H	Löschwasser	Seite 14
I	sonstige Belange	Seite 14
K	Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt	Seite 14

A Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ der Stadt Usedom wurde am 12.07.2023 in der Sitzung der Stadtvertretung Usedom gefasst.

In den vergangenen Jahren wurde der Stadthafen Usedom umfassend erneuert und mittels Wasser-Wander-Rastplatz mit dem Bollwerk, einem Schiffsanleger für Fahrgastschiffe, einer Pontonbrücke für Fußgänger und Radfahrer nach Paske, Sportboot-Liegeplätzen und einem neuen Hafengebäude ausgestattet worden. Ein attraktiver Anziehungspunkt für Einheimische und Besucher ist entstanden.

Um den maritimen Tourismus in der Region zu erweitern und zu stärken, sollen attraktive und innovative Beherbergungseinrichtungen in Form von 14 schwimmenden Ferienhäusern entstehen. Mit dieser Art von Ferienunterkünften wird ein Alleinstellungsmerkmal geschaffen. Die Urlauber sind aufgrund der außergewöhnlichen Lage der Ferienwohnungen auf dem Wasser mit der einzigartigen Natur verbunden. Weiterhin wird durch die natürliche Landschaft der Erholungseffekt gesteigert.

Um die geplanten Maßnahmen realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 ‚Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom‘ der Stadt Usedom notwendig.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern weist landseitig im Vorhabengebiet einen Tourismusedwicklungsraum aus. Im Osten ist ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Im Westen ist ein Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz sowie Landwirtschaft ausgewiesen. Wasserseitig ist lediglich der bestehende Hafen eingetragen. Die Stadt Usedom ist als Siedlungsschwerpunkt eingetragen, welches an ein regional bedeutsames Radtourennetz und ein großräumiges Straßennetz angeschlossen ist.

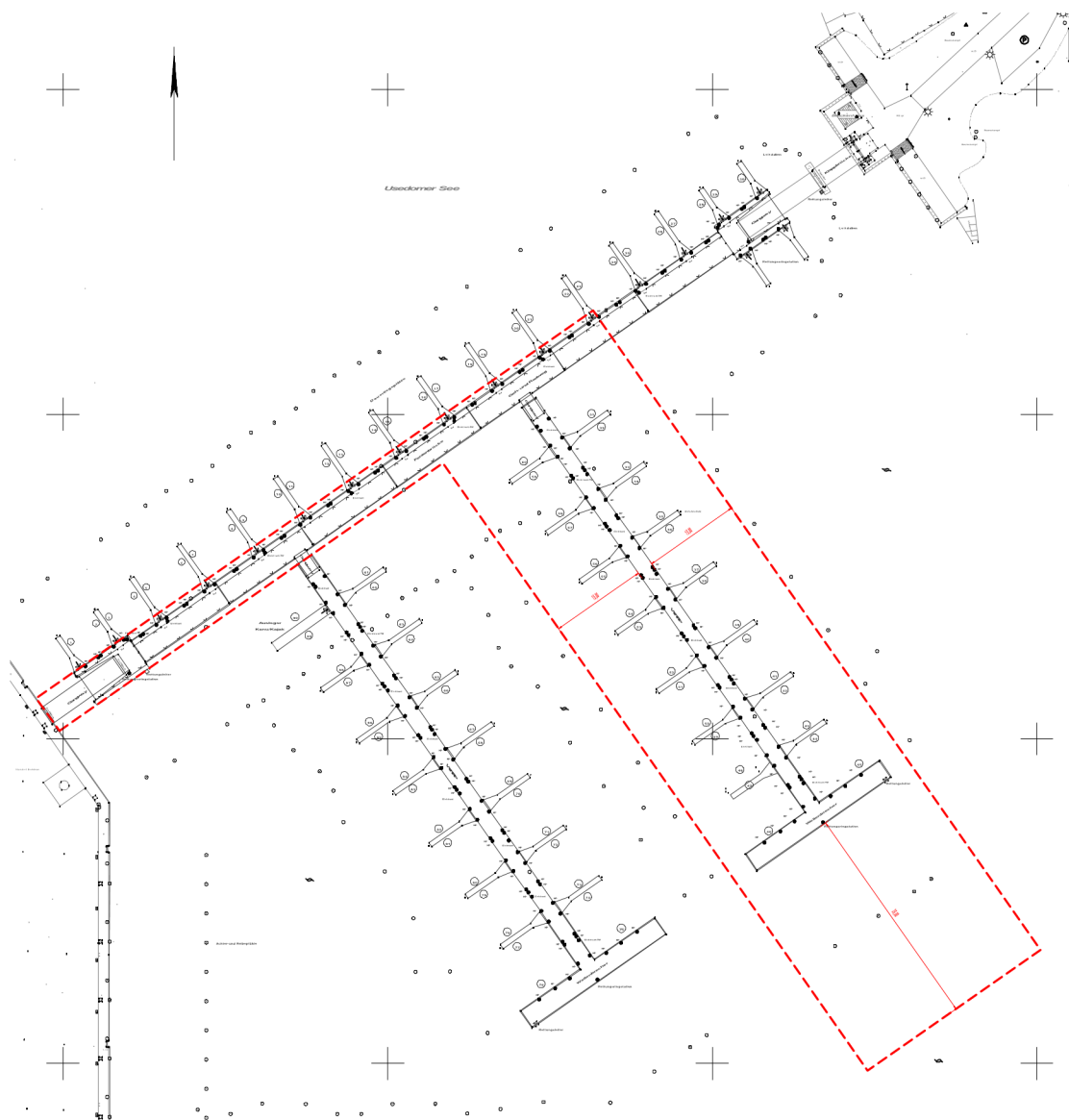
Wie zuvor belegt, wird im RREP VP in der Stadt Usedom der Standort für ein Hafen dargestellt. Das Sportboothafenkonzept für die Planungsregion Vorpommern (2017) definiert den Stadthafen Usedom als netzergänzenden Hafen für tiefe Bootstypen mit insgesamt 99 Liegeplätzen.

Eine Ergänzung des touristischen Angebotes durch schwimmende Ferienhäuser führt zu einer Attraktivitätssteigerung des Hafens für Touristen und Segler und entspricht dem

Programmpunkt 6.4.4 (8) RREP VP zu Schiffsverkehr und Häfen. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Sportboothafenanlagen soll Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben, wobei der größte Handlungsbedarf auch auf der Insel Usedom besteht. Die raumordnerische Funktion des Hafens gemäß 6.4.4. (9) RREP VP ist zu erhalten – bei der Neuordnung von bestehenden Sportboothäfen ist auf ein ausgewogenes Verhältnis von Liegeplätzen für Dauerlieger und Gastlieger zu achten. Ein wichtiger Standort mit Basishafenfunktion für die Planungsregion Vorpommern ist u. a. Usedom.

Als Planungsziel wird die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von 14 ortsfesten schwimmenden Ferienhäusern unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege benannt.

B Geltungsbereich



Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 besteht aus einer Teilfläche des folgenden Flurstücks

Flurstück 1 (Gesamtgröße Flurstück: 83.175 m²)
Fläche Planung: ca. 4.300 m²

der Flur 15 der Gemarkung Usedom.

C rechtliche Grundlagen

Der Vorentwurf zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 ‚Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom‘ der Stadt Usedom wird auf der Grundlage folgender Vorschriften aufgestellt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist"

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634
zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28.7.2023 I Nr. 221

Hinweis: Änderung durch Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394 textlich nachgewiesen,
dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist,
2. Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. L 197 vom 21.7.2001, S. 30),
3. Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist,
4. Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen

und privaten Projekten (ABl. L 26 vom 28.1.2012, S. 1), die zuletzt durch die Richtlinie 2014/52/EU (ABl. L 124 vom 25.4.2014, S. 1) geändert worden ist.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist"

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**

PlanZV , Ausfertigungsdatum: 18.12.1990

Vollzitat: "Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist"

Stand: Zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802

- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

D Aufstellungsverfahren

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Sondergebiet ‚Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom‘ wurde von der Stadtvertretung Usedom am 12.07.2023 gefasst.

Das Bauleitplanverfahren für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird gem. §§ 2 ff. BauGB durchgeführt - mit dem Ziel der Nachverdichtung von Nutzungen in einem Teilbereich des Hafens Usedom.

Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Stadt Usedom verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das Erstdatum des Flächennutzungsplanes ist mit dem 23.12.2005 datiert.

Der Geltungsbereich des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 17 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

In Sondergebieten nach § 11 sind entsprechend Absatz 2 des § 11 u. a. Gebiete für die Fremdenbeherbergung/ Ferienwohnen zulässig.

Die festgesetzten Nutzungen werden für den Bebauungsplan Nr. 17 ‚Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom‘ der Stadt Usedom beibehalten.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf aus diesem Grunde keiner Genehmigung der oberen Verwaltungsbehörde. Die vorliegende Planung entspricht den im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom ausgewiesenen städtebaulichen Zielsetzungen.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 verbundene Planungsabsicht befindet sich in Übereinstimmung mit den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan – der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

E Bestandssituation

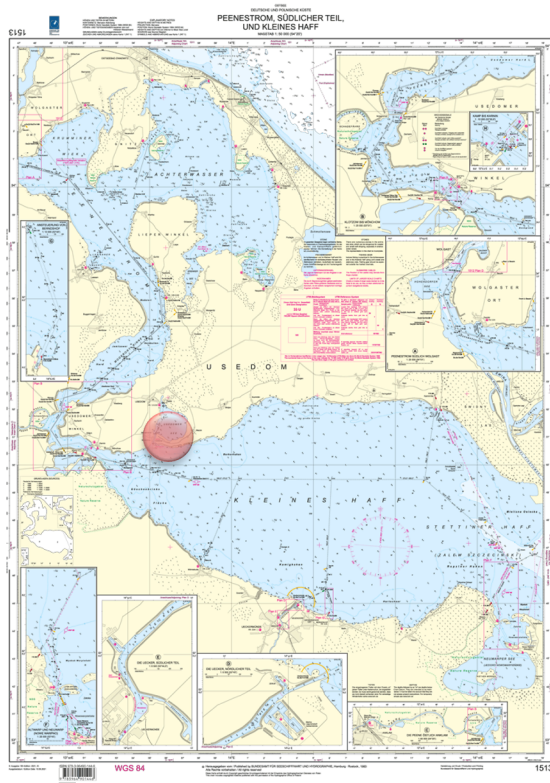
Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Usedom. Die Stadt liegt im Nordosten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald – im Achter- bzw. Hinterland der gleichnamigen Insel zwischen Peenestrom und Usedomer See, einer Bucht im Stettiner Haff.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wird die Stadt Usedom den Ländlichen Gestaltungsräumen zugeordnet. Die Landfläche im Osten befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Flächen rings um den Hafen sind als Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen. Die Wasserflächen des Usedomer Sees sind als Marines Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Marines Vorbehaltsgebiet Fischerei ausgewiesen.

Die Stadt Usedom wird über die Bundesstraße B110 erschlossen. Die Stadt wird durch das Amt Usedom-Süd verwaltet, welches sich ebenfalls in der Stadt Usedom befindet. Die Hansestadt Anklam ist ca. 24 km entfernt, die Anschlussstelle an die Ostseeautobahn A20 (AS Jarmen) ist in ca. 47 km Entfernung vorhanden.

Der vorhandene Stadthafen von Usedom befindet sich östlich der historischen Ortslage, unmittelbar am nordwestlichen Ufer des Usedomer Sees.

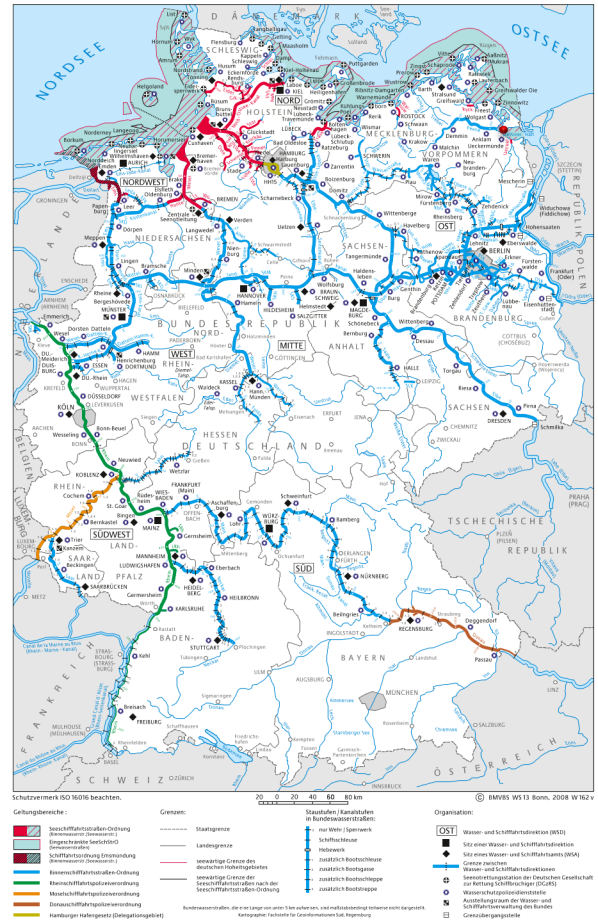
Die wasserseitige Zufahrt erfolgt über die Bundeswasserstraße ‚Kleines Haff‘, somit ist die Seeschiffahrtsstraßen-Ordnung geltendes Recht.



Karte oben: https://www.bsh.de/DE/PUBLIKATIONEN/Naut_Produktkatalog/naut_produktkatalog_node.html

Karte rechts: <https://www.pa-bremen.de/service>downloads>ebc5f68a.pdf>

BUNDESWASSERSTRASSEN
-Informationen für die Sportschifffahrt



Die Stadt Usedom, welche bereits 1298 das Lübische Stadtrecht erhielt, kann auf eine lange Geschichte zurückblicken und ist ebenfalls Namensgeber der Insel.

Der Hafen selbst war lange Zeit ein kleiner Vereins- und ehemaliger Fischereihafen, welcher nach einer ambitionierten und umfassenden, 3 jährigen Umbaumaßnahme am 02. Oktober 2019 als Usedomer-See-Zentrum an die Stadt Usedom feierlich übergeben wurde. Aktuell verfügt er neben den Sportboot-Dauerliegeplätzen auch 77 Gastliegeplätze, 1 Slipanlage und einem Boots Kran über einen Wasser-Wander-Rastplatz mit Bollwerk, einem Schiffsanleger für Fahrgastschiffe und einer Pontonbrücke für Fußgänger und Radfahrer nach Paske sowie einem neuen Hafengebäude.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 liegt vollständig innerhalb des Hafengeländes der Stadt Usedom und wird durch die bestehende Steganlage erschlossen.

F städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Der vorhandene Standort des Stadthafens Usedom als Usedomer See Zentrum soll touristisch weiter ausgebaut und entwickelt werden.

Die Grundlage für das Bebauungskonzept bildet die Hafenanlage als festgesetztes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen gem. § 11 BauNVO mit der bestehenden maritimen Ausstattung. Am östlichen Hafensteg mit den Liegeplätzen L31 bis L60 sollen insgesamt 14 Baugrenzen für schwimmende Ferienhäuser angelegt werden. In den Zwischenräumen zwischen den schwimmenden Ferienhäusern bleiben Liegeplätze für Sportboote als Wasserwanderrastplatz erhalten.

Die Ferienhäuser dienen ausschließlich zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung (falls gewünscht). Damit ist die Nutzung durch einen überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreis zulässig. Dauerwohnen ist in den schwimmenden Ferienhäusern nicht gestattet.

Die Zuwegung zu den schwimmenden Ferienhäusern erfolgt über die Pontonbrücke zum östlichen Steg. Weiterhin dient dieser Steg auch zum Anlegen von Booten und Yachten.

Unter Ausnutzung der natürlichen Gegebenheiten ist die Stadt Usedom bestrebt, die Attraktivität des Usedomer See Zentrums zu erhöhen.

Für die geplanten baulichen Maßnahmen wird ein Baufeld festgesetzt. Es ist vorgesehen, dass mittels Baugrenzen die entsprechenden Flächen für 14 schwimmende Ferienhäuser aufgezeigt werden.

Da die schwimmenden Ferienhäuser nicht kraftschlüssig mit der Schwimmsteganlage des Wasserwanderrastplatzes verbunden werden können, ist eine externe Befestigung notwendig. Daher werden je Ferienhaus zwei Dalben mit einem Durchmesser von 60 cm zur Befestigung gerammt. Die Ausleger bzw. Fingerstege müssen für die Positionierung der Ferienhäuser zum Teil in anderer Lage am Steg neu angebracht werden.

Nachstehend sind die geplanten textlichen Festsetzungen aufgelistet:

Die Grundfläche je schwimmendem Ferienhaus beträgt 84 m².

Der Zugang zu den schwimmenden Häusern befindet sich außerhalb des jeweiligen Baufeldes.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 festgesetzt. Die maximale Höhe über der Wasseroberfläche beträgt 4,50 m.

Geschosse unter Wasser sind bei den baulichen Anlagen ausgeschlossen.

Im mittels Baugrenzen aufgezogenen Baufenster ist ausschließlich die Errichtung eines Einzelhauses zulässig.

Für die Außenwände ist eine Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen unzulässig.

Die Dächer sind als Flachdächer auszuführen. Die Anordnung von Solarpaneelen auf den Dachflächen ist zulässig. Ebenfalls ist eine Ausbildung von Dachterrassen gestattet. Spiegelnde Materialien für die Dacheindeckung sind unzulässig. Dachüberstände sind lediglich innerhalb des jeweiligen Baufensters gestattet.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist der Bebauungsplan Nr. 17 ‚Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom‘ der Stadt Usedom erforderlich.

G Ver- und Entsorgung

_ Verkehrserschließung

Aufgrund der vorhandenen Hafenanlage ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert. Die Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ist damit gegeben.

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Straße ‚Peenestraße‘.

_ ruhender Verkehr

Die Stellplatzanlage ist im Plangebiet im vorderen Bereich/Eingangsbereich für die öffentliche Nutzung und auch die Gastlieger vorhanden. Diese wird auch für die Unterbringung der Pkw der Gäste der schwimmenden Ferienhäuser genutzt. Weitere Parkplätze befinden sich in der Goethestraße sowie am Markt.

_ Regelungen zu Trink- und Brauchwasser

Das Gebiet des Hafengeländes ist vollständig erschlossen. Die geplanten schwimmenden Ferienhäuser werden an die örtlichen Versorgungssysteme angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt durch das Netz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom.

Die Verlegung vom Übergabepunkt zum jeweiligen schwimmenden Ferienhaus erfolgt über den Grund des Seebodens damit keine Berührungspunkte am Steg entstehen. Die Leitungen werden in ca. 1 Meter Tiefe (frostfrei) direkt auf oder kurz über dem Seeboden verlegt und an den Stegen mit Haltevorrichtungen festgemacht werden. Unterhalb der Stege werden die Leitungen in Sammelleitungen zusammengeführt. Die einzelnen Hausanschlussleitungen werden jeweils auf Höhe der Mitte der Hausboote von der Sammelleitung abzweigen und ungefähr in der Mitte der Hausboote von unten in die Technikräume der Hausboote geführt werden.

_ Regenwasser

Die Ableitung von Regenwasser erfolgt getrennt vom Abwasser – das Niederschlagswasser der Dachflächen wird dem öffentlichen Gewässer des Usedomer Sees zugeführt.

_ Elektroversorgung

Die Elektroversorgung ist bereits gewährleistet.

_ Telekommunikation

Das Hafengelände bzw. das Hafenmeisterbüro ist bereits mit Glasfaser erschlossen. Die Erschließung der schwimmenden Ferienhäuser mit Anlagen der Telekommunikation erfolgen im Zuge der Ausführung durch den Vorhabensträger.

H Löschwasser

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung steht das offene Gewässer des Usedomer Sees zur Verfügung. Die Feuerwehr hat Zugang zum gesamten Hafengelände. Im Falle eines Brandes kann sich die Feuerwehr parallel zum Hafenmeistergebäude – unmittelbar vor dem Steg aufstellen. Eine separat ausgezeichnete Feuerwehraufstellfläche ist daher nicht nötig. Diese Anordnung stellt eine Entfernung von max. 300 Metern für alle schwimmende Ferienhäuser dar und sichert so die vorschriftsmäßige Löschwasserversorgung.

Gemäß den Anforderungen des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) und der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) definiert sich die Löschwasserversorgung aus Sicht der Feuerwehren wie folgt: Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. Durch die Ausrüstung der Feuerwehr Usedom ist die Entnahme der Menge an Löschwasserbedarf mittels Pumpen und Saugschläuchen sichergestellt.

I Sonstige Belange

Im Bauleitverfahren der Erstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 ‚schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom‘ der Stadt Usedom werden weitere planrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen.

Die Aufnahme weiterer Hinweise und Auflagen erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

K Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

Durch die mittels Baugrenzen aufgezogenen Baufelder für die Errichtung der schwimmenden Ferienhäuser auf dem Wasser ergeben sich Konfliktpunkte für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich auf die Flächen- Inanspruchnahme von Wasserflächen. Die vorhandene freie Wasserfläche wird eingeschränkt.

Gemäß § 15 BNatSchG und § 12 NatSchAG M-V stellen die geplanten Maßnahmen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Gemäß der Karte des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) liegt das Vorhaben in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern sowie in einem Marinen Vorbehaltsgebiet Fischerei. Dementsprechend sind im weiteren Planverfahren die Belange des Naturschutzes (8.8 (2) LEP M-V) sowie der Fischerei und Aquakulturanlagen (8.4 (2) LEP M-V) zu berücksichtigen.

Die mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild müssen ausgeglichen werden. Nähere und detaillierte Angaben dazu sind der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Teil 2 der Begründung) zu entnehmen.



IPO Unternehmensgruppe GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION



FHG floating house GmbH

**Bebauungsplan Nr. 17
„schwimmende Ferienhäuser im Ha-
fen Usedom“**

Umweltbericht

Greifswald, Juni 2024

IPO Unternehmensgruppe GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION
Storchenwiese 7•17489 Greifswald
Tel. 03834 888790•Fax 03834 8887990

Tel. : 03834/888790
Fax : 03834/8887990
E-Mail: ipo@ipogmbh.de

I Umweltbericht

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Aufgabenstellung

Um den maritimen Tourismus in der Region zu erweitern, sollen Beherbergungseinrichtungen in Form von 14 schwimmenden Ferienhäusern auf der Insel Usedom entstehen.

Um die Ferienhausnutzung im bestehenden Hafen Usedom zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines B-Planes notwendig. Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ der Stadt Usedom wurde am 12.07.2023 in der Sitzung der Stadtvertretung Usedom gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 4.300 m² und liegt in der Gemarkung Usedom und umfasst Teile des Flurstückes 1.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen (durch die Genehmigungsbehörde). Der Vorhabenträger hat dazu die erforderlichen genehmigungsfähigen Unterlagen (Umweltbericht) vorzulegen. Im Umweltbericht (UB) sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die genaueren Inhalte des Umweltberichtes sowie dessen Gliederung ergeben sich aus der Anlage (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) zum BauGB.

Mit den Festlegungen innerhalb des B-Planes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Der Eingriffsregelung nach Naturschutzgesetzgebung (NatSchAG M-V §12 in Verbindung mit §§ 13 bis 18 sowie § 44 BNatSchG) ist Rechnung zu tragen. Diese wird in den Umweltbericht integriert.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist zunächst der Bestand von Natur und Landschaft hinsichtlich der ökologischen Funktionen aktuell zu erfassen und zu bewerten.

Danach erfolgt eine Konfliktsanalyse der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Die möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen werden aufgeführt. Ggf. vorhandene Vorbelastungen werden hier berücksichtigt. Der Umweltbericht berücksichtigt zudem die Festlegungen zur Grünordnung. Nach der Ermittlung des bauleitplanerisch vorbereiteten Kompensationsumfanges erfolgt die Darstellung der erforderlichen landschaftspflegerischen Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Usedom. Die Stadt liegt im Nordosten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald – im Achter- bzw. Hinterland der gleichnamigen Insel zwischen Peenestrom und Usedomer See, einer Bucht im Stettiner Haff.

Der vorhandene Stadthafen von Usedom befindet sich östlich der historischen Ortslage, unmittelbar am nordwestlichen Ufer des Usedomer Sees.

Das Bauleitplanverfahren für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird gem. §§ 2 ff.

BauGB durchgeführt mit dem Ziel, das touristische Angebot durch schwimmende Ferienhäuser im Teilbereich des Hafens Usedom zu erweitern.

Struktur und Nutzung

Der Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen. In Sondergebieten nach § 11 sind entsprechend Absatz 2 des § 11 u. a. Gebiete für die Fremdenbeherbergung/Ferienwohnen zulässig.

Die festgesetzten Nutzungen werden für den Bebauungsplan Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ der Stadt Usedom beibehalten. Die vorliegende Planung entspricht demnach den im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom ausgewiesenen städtebaulichen Zielsetzungen.

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Hafengeländes der Stadt Usedom. Das Hafenbecken ist durch Steganlagen erschlossen.

Vegetation

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich ausschließlich um das Hafenbecken und Nebenanlagen.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

1.3.1 Art und Umfang des Vorhabens

Der vorhandene Standort des Stadthafens Usedom als Usedomer See Zentrum soll touristisch weiter ausgebaut und entwickelt werden.

Die Grundlage für das Baukonzept bildet die Hafenanlage als festgesetztes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen gem. § 11 BauNVO mit der bestehenden maritimen Ausstattung. Am östlichen Hafensteg mit den Liegeplätzen L31 bis L60 sollen insgesamt 14 Baugrenzen für schwimmende Ferienhäuser angelegt werden. In den Zwischenräumen der schwimmenden Ferienhäuser bleiben Liegeplätze für Sportboote als Wasserwanderrastplatz erhalten. Die Ferienhäuser dienen ausschließlich zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung (falls gewünscht). Damit ist die Nutzung durch einen überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreis zulässig.

Dauerwohnen ist in den schwimmenden Ferienhäusern nicht gestattet.

1.3.2 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst insgesamt rd. 4.300 m². Die Ferienhäuser sind schwimmend. Die Grundfläche je schwimmendem Ferienhaus beträgt 84 m².

Eine Versiegelung durch die Ferienhäuser erfolgt hier nicht. Auch von einer zusätzlichen Verschattung kann nicht ausgegangen werden, da bereits jetzt das Anlegen von großen Segelschiffen und Booten möglich ist. Zusätzliche Schwimmpontons werden nicht errichtet.

Da die schwimmenden Ferienhäuser aber nicht kraftschlüssig mit der Schwimmsteganlage des Wasserwanderrastplatzes verbunden werden können, ist eine externe Befestigung notwendig. Je Ferienhaus werden zwei Dalben zur Befestigung gerammt. Dadurch ergibt sich einer Versiegelung von insgesamt $2 \times 14 \times 0,28 \text{ m}^2 = 7,84 \text{ m}^2$.

Das Gebiet des Hafengeländes ist vollständig erschlossen. Die geplanten schwimmenden Ferienhäuser werden an die örtlichen Versorgungssysteme angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt durch das Netz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom.

Die Verlegung vom Übergabepunkt zum jeweiligen schwimmenden Ferienhaus erfolgt über den Grund des Seebodens, damit keine Berührungspunkte am Steg entstehen.

1.3.3 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan regelt allgemein Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der Flächen im Geltungsbereich und dient der Planungssicherheit.

Die Zuwegung zu den schwimmenden Ferienhäusern erfolgt über die vorhandene Pontonbrücke zum östlichen Steg. Weiterhin dient dieser Steg auch zum Anlegen von Booten und Yachten.

Maß der baulichen Nutzung

Die Ferienhäuser werden schwimmend an die Dalben befestigt. Es erfolgt keine Nutzungsänderung durch die Ferienhäuser. Die Ausleger des Schwimmsteges müssen für die neue Positionierung der Ferienhäuser zum Teil in anderer Lage am Steg neu angebracht werden.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 festgesetzt. Geschosse unter Wasser sind bei den baulichen Anlagen ausgeschlossen.

Im mittels Baugrenzen aufgezogenen Baufenster ist ausschließlich die Errichtung eines Einzelhauses zulässig.

Für die Außenwände ist eine Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen unzulässig.

Die Dächer sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen. Die Anordnung von Solarpaneelen auf den Dachflächen ist zulässig. Ebenfalls ist eine Ausbildung von Dachterrassen gestattet. Spiegelnde Materialien für die Dacheindeckung sind unzulässig. Dachüberstände sind außerhalb des jeweiligen Baufensters bis maximal 1,00 m gestattet.

Verkehrsflächen

Aufgrund der vorhandenen Hafenanlage ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert. Die Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ist damit gegeben. Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Straße ‚Peenestraße‘.

Der Zugang zu den schwimmenden Häusern befindet sich außerhalb des jeweiligen Baufeldes über den Schwimmponton.

Die Stellplatzanlage ist im Plangebiet im vorderen Bereich/Eingangsbereich für die öffentliche Nutzung und auch für die Gastlieger vorhanden. Diese wird auch für die Unterbringung der Pkw der Gäste der schwimmenden Ferienhäuser genutzt. Weitere Parkplätze befinden sich in der Goethestraße sowie am Markt.

Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen ist nicht zulässig.

2. Fachziele des Umweltschutzes

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) (MABL M-V 2005) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern (RREP 2010; REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN) festgelegt. Als übergeordnete naturschutzfachliche Planungen liegen das Erste Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP) (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003) und der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Vorpommern (GLRP) (LUNG 2009) vor.

Im **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** wird die Stadt Usedom dem Ländlichen Gestaltungsräumen zugeordnet. Die Landfläche im Osten befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Flächen rings um den Hafen sind als Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen. Die Wasserflächen des Usedomer Sees sind als Marines Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Marines Vorbehaltsgebiet Fischerei ausgewiesen.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern** weist landseitig im Vorhabengebiet einen Tourismusedwicklungsraum aus. Im Osten ist ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Im Westen ist ein Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz sowie Landwirtschaft ausgewiesen. Wasserseitig ist nur der bestehende Hafen eingetragen. Die Stadt Usedom ist als Siedlungsschwerpunkt eingetragen, welches an ein regional bedeutsames Radtourennetz und ein großräumiges Straßennetz angeschlossen ist.

Der **Gutachtliche Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern** weist das Plangebiet als Bereich mit mittlerer Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume sowie mit sehr hoher Schutzwürdigkeit für Arten und Lebensräume aus. Der Usedomer See ist als Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit für das Landschaftsbild ausgewiesen. Im östlichen Planungsgebiet ist ein Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung eingetragen. Die Wasserfläche im Untersuchungsgebiet und die westlich angrenzenden Landflächen sind als Offenlandbereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten gekennzeichnet. Der Usedomer See ist als stark polytroph eingestuft.

Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ (DE-2250-471). Der Usedomer See grenzt landseitig an das Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (LSG-082). Die Süd-Westspitze Usedom wird vollständig durch den Naturpark „Insel Usedom“ (NP-5) überdeckt. Die Ufer des Usedomer Sees sind Bestandteil eines 150 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens.

Es sind keine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im weiteren Umfeld zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Festlegungen des B-Planes Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 15 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Kompensationsmaßnahmen zu kompensieren.

3. Bestandsbewertung, Wirkungsprognose, Umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring

Im Folgenden wird der Bestand, d.h. die natürliche sowie anthropogene Ausstattung der Flächen innerhalb des B-Plangebietes und des Wirkraumes betrachtet und bewertet.

3.1 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

3.1.1 Bestand und Bewertung

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet erstreckt sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Innerhalb dieser Landschaftszone ist es der Großlandschaft „Innere Seegewässer der Arkonasee“ zuzuordnen. Die im Planbereich zugehörige Landschaftseinheit wird als „Kleines Haff als Teil des Stettiner Haffs (Oderhaff)“ betitelt.

Potentiell natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation ist die denkbare Vegetation, die unter den heutigen Standortverhältnissen ohne menschliche Eingriffe als höchstentwickelte Pflanzengesellschaft anzutreffen wäre.

Für die landseitigen Bereiche des Untersuchungsgebietes weist das Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Röhrichte und Großseggenriede der eutrophen Moore aus.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Untersuchungsgebiet sind mehrere gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope ausgewiesen.

Der gesamte Usedomer See ist als „Offenwasser Bodden“ (OVP10933) geschützt. Auch die Verlandungsbereiche im Osten und Westen, angrenzend an das Hafengelände, stellen gesetzlich geschützte Biotope dar.

In einem Umkreis von 150 m zum Geltungsgebiet werden hier alle gesetzlich geschützten Biotope aufgeführt, da diese durch die Rammarbeiten bauzeitlich beeinträchtigt werden könnten.

Laufende Nr.	Biotopname	Gesetzesbegriff
OVP10933	Offenwasser Bodden	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
OVP10916	Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; Gehölz; Weide; Erle; Esche	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10917	Offenwasser Bodden; Großröhricht; Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10913	Offenwasser Bodden; Gehölz; Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10912	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
OVP10919	Baumgruppe; Erle	Naturnahe Feldgehölze
OVP10918	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
OVP10909	Offenwasser Bodden; Großröhricht; Phragmites-Röhricht; Typha-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10911	Baumgruppe; Erle; Weide	Naturnahe Feldgehölze

Die Kartierung des Usedomer Sees zur Aufnahme als gesetzlich geschütztes Biotop erfolgte im Jahr 2003, lange vor dem Bau der Schwimmstege.

Biototypen

Zur Beurteilung der vorhandenen Biototypen erfolgte eine Biototypenkartierung.

Die Beschreibung der landseitigen Biototypen erfolgte nach der Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des LUNG 2010/Heft 2) sowie der Anleitung für die Kartierung von marinen Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in den Küstengewässern Mecklenburg-Vorpommerns (LUNG 2011). Da ausschließlich das Hafenbecken betroffen ist, erfolgt die Bewertung gemäß der „Naturschutzrechtliche Behandlung von Eingriffen im Küstenmeer von Mecklenburg-Vorpommern-Hinweise zur Eingriffsregelung für den marinen Bereich (HzE marin).

Innerhalb des B-Plangebietes Nr. 17 befinden sich landseitig keine Biotope, in die unmittelbar eingegriffen wird. Mittelbar gibt es aber durch die Rammung der Dalben bauzeitliche Beeinträchtigungen. Anlagebedingt ergibt sich dagegen keine Veränderung, weshalb die mittelbaren Beeinträchtigungen auch nicht kompensiert werden müssen.

Übersicht der vorhandenen landseitigen Biotoptypen und ihre Wertstufen:

Code	Kürzel	Bezeichnung	Status	Wertstufe
4. Küstenbiotope				
3.2.1	KVR	Brackwasserbeeinflusstes Röhricht	§	2
14. Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs-, und Industrieflächen				
14.7.13	OVH	Hafen- und Schleusenanlage		0

§ = gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

§ 18 = gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V

Die Biotope des B-Plangebietes sind anthropogen beeinträchtigt bzw. anthropogenen Ursprungs.

Übersicht der vorhandenen wasserseitigen Biotoptypen und ihre Wertstufen:

Code	Kürzel	Bezeichnung	Status	Wertstufe
5. Küstenbiotope				
6.1.1	OMM	Häfen und Marinas		0

Fauna

Für die Betrachtungen der Fauna wird im Wesentlichen auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) verwiesen, im Umweltbericht werden nur die wesentlichen Punkte zusammengefasst bzw. wird nur auf Arten eingegangen, die für den AFB nicht relevant sind.

Der Geltungsbereich bezieht sich ausschließlich auf die Wasserflächen des Usedomer Stadthafens. Angrenzend befinden sich aber Röhrichtbestände. Hier sind Vorkommen von Amphibien möglich.

Im Messtischblatt des Untersuchungsgebietes wurde der Baltische Stör nachgewiesen. Eine Nutzung des Hafenbeckens durch den Ostseestör ist nicht zu erwarten. Die Laichplätze des Störs befinden sich in großen Flüssen. Nach dem Schlupf halten sich die Jungtiere für 3-5 Jahre im Süß- bzw. Brackwasser auf, bevor sie langsam ins Meer wandern. Die ausgedehnten Wanderungen erfolgen vornehmlich entlang der Küste.

Der Schweinswal nutzt die offenen Boddengewässer, in die der Usedomer See mündet.

Im Usedomer See sind im Kartenportal Umwelt MV (LINFOS) 3 Totfunde des Fischotters in den Jahren 2000 und 2002 verzeichnet. Diese sind in Fischreusen ertrunken. Die Anwesenheit des Fischotters im Usedomer See kann damit gesichert angenommen werden.

An der nördlichsten Spitze des Usedomer Sees wurde bei der Kartierung 2013/14 eine Biberburg aufgenommen. Diese war mit einer Familie mit Jungen besetzt. Es wird davon ausgegangen, dass das Revier weiterhin besetzt ist.

Die Südspitze der Insel Usedom ist als Vogelzuggebiet der Zone A eingestuft. Das heißt, hier besteht eine hohe bis sehr hohe Dichte an Rast- und Zugvögeln.

Die Wasserflächen im Untersuchungsgebiet werden gemäß LINFOS als bedeutende Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservögel (Stufe 3) eingestuft. Die Landbereiche werden als regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete mit mittlerer bis hoher Bedeutung eingeordnet.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan sind die Wasserfläche im Untersuchungsgebiet und die westlich angrenzenden Landflächen als Offenlandbereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten gekennzeichnet.

Zudem dient der Usedomer See als bedeutsames Tagesruhegewässer für Tauchenten.

Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich keine geeigneten Brutflächen. Die hochwertigen Röhrichtgürtel an den Ufern des Usedomer Sees beginnen in etwa 40 m Entfernung zum Geltungsbereich. Hier ist die Anwesenheit von Röhrichtbrütern anzunehmen.

Im Südwesten des Usedomer Sees befindet sich eine etwa 50 Meter breite Verbindung zum Haff, die etwa 600 Meter lange Usedomer Kehle. Der Usedomer See wird daher von zahlreichen Fischarten als Lebensraum genutzt und gilt als fischreich. Der Anglerverband führt unter anderem Aal, Barsch, Brassen, Dreistachliger Stichling, Flunder, Hecht, Rotaugen und Zander für den Usedomer See auf.

Ergebnisse der Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurden mehrere Betroffenheiten festgestellt. Bei Amphibien deckt sich das Untersuchungsgebiet mit den Verbreitungsgebieten von Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Kammolch (*Triturus cristatus*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Rotbauchunke (*Bombina orientalis*). Auch wenn der Usedomer See für alle oben genannten Arten keine idealen Bedingungen bietet, kann ein Vorkommen nicht sicher ausgeschlossen werden.

Durch die Baumaßnahmen werden die gesetzlich geschützten Röhrichtbestände an den Ufern des Usedomer Sees nicht berührt. Eine Schädigung des Laiches ist damit ausgeschlossen. Durch die Verlärmung über und unter Wasser beim Rammen der Dalben kann es kurzfristig zu Störungen und damit zu einer Meidung des Hafenbeckens kommen. Dies führt aber nicht zu erheblichen Eingriffen in das potentielle Habitat. Die Ferienhäuser selbst und ihre Nutzungen bewirken keine Habitatveränderungen.

Der Schweinswal und der Ostseestör nutzen die offenen Boddengewässer, in die der Usedomer See mündet. Während der Befestigung der Ankerdalben im Hafenbecken kommt es kurzfristig zu Schallentwicklungen. Durch die Lage des Hafenbeckens an der Nordspitze des Usedomer Sees trägt der Schall nicht in das kleine Haff hinein. Insbesondere durch den nur kurzzeitig andauernden Lärm im Rahmen der Baumaßnahme entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung des Schweinswales und des Ostseestörs.

Durch die Verlärmung beim Rammen der Dalben kann es im Bereich der nahe liegenden Röhrichtgürtel kurzfristig zu Störungen von Brutvögeln und damit zu einer Meidung des Hafenbereiches kommen. Die Hafenanlage unterliegt aber bereits Störungen durch den Bootsverkehr, der sich vor allem auf die Brutzeiten konzentriert. Es wird davon ausgegangen, dass die Rammung der Ankerdalben innerhalb einer Woche abgeschlossen ist.

Dies führt nicht zu erheblichen Eingriffen in potentielle Bruthabitate. Die Ferienhäuser selbst und ihre Nutzungen bewirken keine Habitatveränderungen.

Eine bauzeitliche Beeinträchtigung von Rastvögeln durch Störungen im Rahmen von Baumaßnahmen ist aber möglich. Betriebsbedingt wird der Besucherverkehr sich nicht von der aktuellen Situation unterscheiden.

Um eine Störung von Biber und Fischotter auszuschließen, haben alle Arbeiten im Hafenbecken nur tagsüber zu erfolgen.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen. Die Maßnahmen werden unter 3.1.4 ‚Umweltrelevante Maßnahmen‘ im Detail dargestellt.

3.1.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei der Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben bleibt die Nutzung unverändert. Die Notwendigkeit zusätzlicher Dalben ist nicht vorhanden.

Grundlegende Änderungen in der floristischen oder faunistischen Artenzusammensetzung sind nicht zu erwarten.

3.1.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Biotope

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. d. § 12 NatSchAG M-V dar. Nach § 13 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In Hinblick dessen werden folgend die möglichen Beeinträchtigungen aufgeführt, welche durch das Vorhaben bewirkt werden können. Die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Kapitel 3.1.4 dargelegt. Nach § 15 BNatSchG hat der Eingriffsverursacher alle unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Ausgleichsmaßnahmen) so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben. Ist dies nicht möglich, sind die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Im Folgenden werden die durch das Vorhaben bewirkten Beeinträchtigungen konkret ermittelt und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen. Im Ergebnis werden in Kapitel 3.1.4 die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben.

Die Bewertung wurde mit Hilfe der „Hinweise zur Eingriffsregelung für den marinen Bereich“ (HzE marin) durchgeführt. Dabei wurden als Kriterien die Regenerationsfähigkeit, die Gefährdung sowie die typische Artenausstattung herangezogen.

Eingriffe im marinen Bereich werden dann als dauerhaft wirkende Eingriffe eingestuft, wenn sie anlagebedingte Wirkungen aufweisen, ohne zeitliche Befristung genehmigt werden oder ihre Wirkungen durch autogene Prozesse nicht oder nur sehr langfristig ausgeglichen werden können.

Die Eingriffstypen Bauwerke und Leitungen werden deshalb als dauerhaft wirksamer Eingriff mit der Folge von Flächen- bzw. Lebensraumverlusten behandelt, weil es zu dauerhaften Veränderungen (z. B. Veränderungen des Tiefenprofils und der Sedimentstruktur), zu Versiegelungen des Meeresbodens (z. B. durch Bauwerke) oder zur Beeinträchtigung anderer Schutzgüter der Eingriffsregelung (z. B. Landschaftsbild, faunistische Funktionen) kommt.

Bei den vom Vorhaben betroffenen und somit zu bewertenden Biotopen gem. Kap. 3.1.1 handelt es sich ausschließlich um Flächen des Hafenbeckens und damit um anthropogen beeinträchtigte Biotope, deren Regenerationszeiten unter 25 Jahren liegen, deren Gefährdung/Seltenheit als nicht gefährdet zu bewerten ist und deren typische Artenausstattung Anteile bis max. 50 % aufweisen. Demnach besitzen diese vorhandenen und von der Maßnahme direkt betroffenen Biotope eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Darüber hinaus sind jedoch bauzeitlich durch Verlärmung auch höherwertige Biotope betroffen, die aufgrund ihrer Struktur eine höhere Wertigkeit aufweisen und demnach eine höhere Bedeutung besitzen (vgl. Kap. 3.1.1).

Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

Für die Bilanzierung werden die Konfliktflächen aufgeführt, die durch das Planvorhaben aufgrund von Versiegelung oder Inanspruchnahme ohne Versiegelung überplant werden. Flächen, die durch Vorhaben nicht verändert werden, fließen nicht in die Bilanzierung ein. Dazu gehören grundsätzlich bereits versiegelte oder durch Bebauung in Anspruch genommene Flächen als auch Grundstücke, die durch die Festsetzungen des B-Plans keine Änderung erfahren.

Jedem vom Eingriff betroffenen Biotop wurde ein Kompensationserfordernis zugeordnet, welches dazu dient, die betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushalts wiederherzustellen. Dabei werden die erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) der Kompensationsmaßnahmen den verursachten Eingriffsflächenäquivalenten (EFÄ) des Vorhabens gleichgesetzt.

Die vorhandenen, unversiegelten Flächen werden lediglich hinsichtlich des Funktionsverlustes berechnet, da es zu keinen Versiegelungen kommen wird. Es handelt sich um Biotoptypen mit geringem ökologischen Wert, die durch die hafentypische und touristische Nutzung in Anspruch genommen werden. Durch die Floating Houses wird eine dauerhafte Verminderung der Lichteinstrahlung auf den darunterliegenden Grund des Hafenbeckens und damit zu gestörter Entwicklungsmöglichkeit des Benthos führen.

Weiterhin liegt das Vorhabengebiet innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ (DE-2250-471), so dass sich hierdurch Beeinträchtigungen des SPA ergeben können.

Aufgrund der Vorbelastungen der vorhandenen Bebauung (Verkehrsflächen, Ferienhausgebiet, Hafennutzung) entstehen neben den unmittelbaren keine mittelbaren Beeinträchtigungen von Biotopen.

Für die Bilanzierung werden lediglich die Versorgungsleitungen und die Dalben berücksichtigt, da durch Floating Houses keine Nutzungsänderung erfolgt.

KV Versiegelung von Flächen

Da die schwimmenden Ferienhäuser nicht kraftschlüssig mit der Schwimmsteganlage des Wasserwanderrastplatzes verbunden werden können, ist eine externe Befestigung notwendig. Daher werden je Ferienhaus zwei Dalben zur Befestigung gerammt. Die Dalben haben einen Durchmesser von 60 cm. Dadurch ergibt sich einer Versiegelung von insgesamt $2 \times 14 \times 0,28 \text{ m}^2 = 7,84 \text{ m}^2$.

Vollversiegelte Fläche (m ²)	Zuschlag für Vollversiegelung	Eingriffsflächenäquivalente für Vollversiegelung
8	0,5	4

K 1 Verlust von Biotopfunktionen durch Verlegung von Leitungen und die Dalben

Das Verlegen der Leitungen im Wasser erfolgt in der Regel unter den Schwimmstegen. Dabei werden die Leitungen entweder durch Haltevorrichtungen an den Stegen selbst fixiert oder die Leitungen werden mit anderen Materialien, z. B. Betonteilen, beschwert am Gewässergrund verlegt. Eine Fachplanung liegt derzeit noch nicht vor.

Sollten die Leitungen auf den Grund verlegt werden würden sie vermutlich aufgrund der Gewichtsbelastung recht schnell in der verbreiteten Faulschlammschicht versinken. Da die Leitungen regelmäßig auf Dichtheit geprüft werden, müssen diese zugänglich bleiben.

Die Leitungen werden daher in ca. 1 Meter Tiefe (frosthfrei) direkt auf oder kurz über dem Seeboden verlegt und an den Stegen mit Haltevorrichtungen festgemacht werden. Unterhalb der Stege werden die Leitungen in Sammelleitungen zusammengeführt. Die einzelnen Hausanschlussleitungen werden jeweils auf Höhe der Mitte der Hausboote von der Sammelleitung abzweigen und ungefähr in der Mitte der Hausboote von unten in die Technikräume der Hausboote geführt werden. Die werden sehr großzügig mit je 10 Meter pro Hausboot angenommen.

Für die Trinkwasserleitung wird durchgehend einen Außendurchmesser von 50 mm angenommen. In vielen Fällen wird auch nur DN 40 verwendet.

Bei den Abwasserleitungen wird vorsorglich von doppelwandigen Leitungen mit einem Außendurchmesser von 90 mm ausgegangen, da die Anforderungen von Seiten der Wasserbehörde noch nicht bekannt sind. Im Normalfall wird auch hier „normale“ PE-Leitungen DN 50 mit Außendurchmessern von 63 mm verwendet.

Infolge der Verlegungen von Trinkwasser- und Abwasserleitungen am Boden des Hafens bis zum Hafengelände an Land kommt es zu einer Auflage von Leitungen auf einer Gesamtfläche von etwa 47 m². Durch die Rammung der Dalben kommt es zusätzlich zu einer Versiegelung von ca. 8 m².

Leitungen	Länge in m	Durchmesser in m	Fläche in m ²
Sammelleitung Trinkwasser	190	0,05	10
Sammelleitung Abwasser	190	0,09	17
Einzelleitungen zu den Ferienhäuser Trinkwasser	140	0,05	7
Einzelleitungen zu den Ferienhäuser Abwasser	140	0,09	13
Gesamt			47

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Biotopwert x Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalente (m ² EFÄ)
6.1.1 OMM	55	1	1 x 1	55
			Gesamt:	55

Erläuterung zum Kompensationserfordernis:

Für OMM wird ein Biotopwert von 1 minus Versiegelungsgrad angesetzt, der somit 1 beträgt.

Der Biotoptyp befinden sich in <100 m Entfernung zu Störquellen, aber innerhalb eines SPA-Gebietes. Daher bildet sich insgesamt ein Lagefaktor von 1.

Der **Kompensationsflächenbedarf** umfasst rund **59 m² KFÄ**.

3.1.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Nach § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Ausgleichsmaßnahmen) so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben. Ist dies nicht mög-

lich, sind die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Zur Vermeidung bzw. Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt wurden bereits im Rahmen der Bebauungsplanung folgende Maßnahmen berücksichtigt bzw. festgelegt:

- Begrenzung der Höhe der Gebäude,
- Festsetzung der Grundfläche,
- Festsetzungen der Anzahl der Floating Houses.

Um baubedingte Biotopverluste zu mindern, sind für die bauzeitliche Flächeninanspruchnahme möglichst Flächen zu nutzen, die anlagebedingt ohnehin versiegelt bzw. überbaut werden. Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze u. ä. sollen nicht im Kronen- und Wurzelbereich von Gehölzbeständen eingerichtet werden. Für zu erhaltende Einzelbäume und Gehölzbestände sind bauzeitlich Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Es erfolgen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs.

Fauna

Die Flächen des Usedomer Sees und der östlich angrenzenden Offenlandflächen sind als besonders hochwertige Rastflächen eingestuft. Zudem ist die Vorbelastung des Hafenbeckens innerhalb der Hauptrastvogelzeit im Winter sehr gering. An- und Abfahrt von Booten und damit störende, menschliche Aktivitäten fehlen im Winter fast vollständig.

Eine bauzeitliche Beeinträchtigung von Rastvögeln durch die Rammarbeiten für die Ankerdalben ist daher nicht auszuschließen.

Es wird davon ausgegangen, dass die lärmintensiven Rammarbeiten innerhalb einer Woche abgeschlossen sind. Dennoch kann eine erhebliche Störung der hochwertigen, intensiv genutzten Rastflächen nicht ausgeschlossen werden.

V1: Zur Vermeidung von Störungen von Rastvögeln durch akustische Emission hat die Rammung der Dalben außerhalb der Hauptzugzeit (November bis Februar) zu erfolgen.

Betriebsbedingt wird der Besucherverkehr sich nicht von der aktuellen Situation unterscheiden.

Die Daten des LINFOS zeigen, dass sowohl Fischotter als auch Biber den Usedomer See als Teil ihres Lebensraumes nutzen.

V2: Zur Vermeidung von Störungen des Fischotters und sind nächtliche Arbeiten unzulässig. Alle Arbeiten sind nur zwischen Sonnenauf- und -untergang zulässig. Weiterhin ist eine bauzeitliche Beleuchtung in diesem Bereich nicht vorzusehen.

Neben den Anhang IV-Arten sind auch besonders geschützte Arten zu betrachten. Für den Usedomer See sind hier insbesondere die Fische durch die Baumaßnahmen betroffen.

V3: Zum Schutz des Laichgeschehens sind die Rammarbeiten nicht während der Hauptfortpflanzungszeit der Fische durchzuführen. Als Hauptfortpflanzungszeit ist gemäß § 12 Küstenfischereiverordnung (KüFVO) M-V der ausgewiesene Zeitraum des Fischeiverbots in Laichschongebieten vom 01. April bis 31. Mai anzusehen.

Ersatzmaßnahmen

Da der Kompensationsbedarf nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 17 umgesetzt werden kann, werden externe Maßnahmen in Anspruch genommen. Die Ersatzmaßnahmen dienen der Kompensation des Eingriffs.

E 1 Ökokonto

Für die Kompensation des noch ausstehenden Kompensationsbedarfs wird das Ökokonto VR-059 „Nardevitz 1“ herangezogen. Dabei handelt es sich um eine natürliche Waldrandentwicklung innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“.

Für die vollständige Kompensation des Eingriffes werden **59 m² KFÄ** in Anspruch genommen.

Die Nutzung dieses Ökokontos ist aufgrund der Geringwertigkeit des Ausgangsbiotopes des Hafenbeckens möglich.

3.1.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen sind durch die Ausweisung des B-Plans nicht zu erwarten.

Die Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen hat im Zuge der baulichen Umsetzung sowie nach Fertigstellung des Vorhabens zu erfolgen.

3.2 Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Fläche des B-Planes ist bisher bereits vollständig als Stadthafen in Anspruch genommen.

3.2.1 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine wesentlichen Unterschiede zum derzeitigen Zustand.

3.2.2 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Durch das Vorhaben kommt es im B-Planbereich durch die schwimmenden Ferienhäuser zu keinen Versiegelungen.

Der entstehende Flächenverlust durch die Leitungen und Ankerdalben wird im Rahmen der Eingriffsregelung mit dem Biotopverlust mitbilanziert und multifunktionell ausgeglichen.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zur vorübergehenden Inanspruchnahme von Flächen durch Baustelleneinrichtungsflächen (BE-Flächen). Dafür werden aber ausschließlich Flächen genutzt, die bereits versiegelt sind. Aus den BE-Flächen werden Materialien gelagert und Baumaschinen aufgestellt.

Durch das Vorhaben kommt es im B-Planbereich zu bauzeitlichen Lärmemission während der Rammung der Dalben.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Bedingt durch das Vorhaben kommt es zu Neuversiegelungen. Die Ankerdalben selbst führen hier zu kleinflächigen Versiegelungen, Bodenverdichtungen und geringfügigen Veränderungen in den Strömungsverhältnissen. Durch die Verlegung der Trink- und Abwasserleitungen kommt es zu Überdeckungen der obersten Bodenschicht. Dadurch ergeben sich dauerhafte Flächenverluste. Der Flächenverbrauch wird über den Verlust von Biotoptypen mitbilanziert.

Durch die Festsetzung der Baufenster wird die Größe der schwimmenden Ferienhäuser begrenzt und die Verschattung des Hafensbodens wird damit nicht vergrößert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt ergeben sich keinerlei Veränderungen. Da sich durch die festen Ferienhäuser weniger flexible Liegeplätze im Hafen von Usedom befinden, könnte sich potentiell der motorisierte Verkehr durch das An- und Ablegen von Booten sogar verringern.

3.2.3 Umweltrelevante Maßnahmen

Durch Festsetzung der Baufenster für die schwimmenden Ferienhäuser und die Planung am bestehenden Schwimmsteg im Hafen von Usedom wird der Flächenverbrauch auf das absolut notwendige Maß vermindert.

3.2.4 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Durch die anlagebedingten Versiegelungen kommt es zum Flächenverbrauch, der aber durch geeignete Maßnahmen zur Aufwertung von Flächen bzw. multifunktional ausgeglichen werden kann. Ein additiver Kompensationsbedarf für die abiotischen Sonderfunktionen der Fläche ist nicht gegeben.

Die Inanspruchnahme von Fläche ist im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen über die Versiegelung zu bilanzieren und über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Monitoring ist nicht vorzusehen.

3.3 Boden/Relief (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die durchschnittliche Tiefe des Usedomer Sees liegt bei 1 Meter, die maximale Tiefe bei ungefähr 2 Metern. Der größte Teil des Seebodens ist mit Faulschlamm bedeckt.

Der Zugang zum Usedomer Hafen ist über eine circa 2 Meter tiefe Fahrrinne im Westteil des Usedomer Sees möglich, die zum Verschlammten neigt. Hier sind in größeren Zeitabständen Ausbaggerungen erforderlich, damit Schiffe mit entsprechendem Tiefgang die Zufahrt passieren können.

Es befinden sich laut LINFOS keine Geotope im Planungsgebiet.

3.3.1 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine wesentlichen Unterschiede zum derzeitigen Zustand.

3.3.2 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Durch das Vorhaben kommt es im B-Plangebiet zu einer kleinflächigen Beeinträchtigung des Bodens aufgrund von Versiegelung, Verdichtung und Auflage von Kabeln auf den Seeboden.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen von Böden und deren Funktionen durch Strukturveränderungen (Verdichtung, Zerstörung des Bodengefüges) kommen. Die Baustelleneinrichtung (Schaffung von Material- und Lagerflächen) erfolgt auf bereits versiegelten Flächen im Hafengelände. Dadurch wurden Bodenbeeinträchtigungen schon in der Planungsphase vermieden. Des Weiteren kann es durch den Betrieb der Baugeräte zu Schadstoffeinträgen z. B. bei Unfällen und Havarien kommen. Die Schadstoffeinträge und Staubimmissionen durch den normalen Baubetrieb werden jedoch als geringfügig und nachrangig bewertet.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Bedingt durch das Vorhaben kommt es zu relativ kleinflächigen Neuversiegelungen im Bereich der Dalben. Dadurch ergeben sich vollständige Boden- und Funktionsverluste.

Durch die Verlegung der Trink- und Abwasserleitungen kommt es zu Überdeckungen und damit eingeschränkten Funktionen der obersten Bodenschicht.

Die Inanspruchnahme von Böden ist im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Böden können durch Unfälle oder Havarien entstehen. Dieses Risiko besteht teilweise bereits aufgrund der Nutzung der Hafentflächen (z. B. auslaufende Betriebsstoffe aus Fahrzeugen). Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3.3.3 Umweltrelevante Maßnahmen

Zur Verminderung der baubedingten Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge während der Bau- und Betriebsphase sind folgende Minderungsmaßnahmen umzusetzen:

1. Baustelleneinrichtungsflächen ausschließlich auf versiegelten Flächen des Hafengeländes;
2. Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung.

3.3.4 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Durch die anlagebedingten Auswirkungen kommt es zu Verlusten an bereits anthropogen vorbelasteten Böden, deren Funktionsverluste aber durch geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen bzw. multifunktional ausgeglichen werden können. Ein additiver Kompensationsbedarf für die abiotischen Sonderfunktionen des Bodens ist nicht gegeben.

Die Inanspruchnahme von Böden ist im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Monitoring ist nicht vorzusehen.

3.4 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

3.4.1 Bestand und Bewertung

Das B-Plangebiet liegt vollständig im Hafen und damit innerhalb des Usedomer Sees.

3.4.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die Nutzung der Flächen nicht ändern wird und dementsprechend die hydrologischen Verhältnisse unverändert bleiben.

3.4.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Ein wesentlicher Einfluss des Vorhabens auf den Wasserhaushalt des Vorhabengebietes oder dessen Umgebung ist nicht zu erwarten.

Die vorgesehenen Ankerdalben sind wasserrechtlich unbedenklich.

Die Kompensation für die Auswirkungen durch die Flächenversiegelungen erfolgt gemäß der Eingriffsregelung multifunktional. Es ergibt sich kein Kompensationsbedarf für abiotische Sonderfunktionen des Wassers.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Seewassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Dieses Risiko ist jedoch bei Nutzung von Maschinen nach dem aktuellen Stand der Technik als nicht erheblich anzusehen. Die vorgesehenen Ankerdalben stellen bei Einhaltung der entsprechenden Vorschriften keine Beeinträchtigung des Schutzgutes dar.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die zusätzlichen Ankerdalben kann es zu geringfügigen Veränderungen in den Strömungsverhältnissen kommen.

Da sich durch die festen Ferienhäuser weniger flexible Liegeplätze im Hafen von Usedom befinden, könnte sich potentiell der motorisierte Verkehr durch das An- und Ablegen von Booten sogar verringern und somit störende Wasserbewegungen durch Wellenschlag.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Unfälle oder Havarien werden als vernachlässigbar eingeschätzt.

Es ist festzustellen, dass das geplante Vorhaben nur einen geringen Einfluss auf den Wasserhaushalt des Gebietes hat.

Die Kompensation für die Auswirkungen durch die Flächenversiegelungen erfolgt gemäß der Eingriffsregelung multifunktional. Es ergibt sich kein Kompensationsbedarf für abiotische Sonderfunktionen des Wassers.

3.4.4 Umwelrelevante Maßnahmen

Zur Verminderung der baubedingten Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge während der Bau- und Betriebsphase sind die gleichen Maßnahmen wie zum Schutz des Bodens zu treffen:

1. Baustelleneinrichtungsflächen ausschließlich auf versiegelten Flächen des Hafengeländes;
2. Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung.

3.4.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, ein Monitoring ist somit nicht vorzusehen.

3.5 Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

3.5.1 Bestand und Bewertung

Die Ostsee und die Boddengewässer prägen das Klima in einem etwa 10-30 km breiten Streifen ins Landesinnere hinein. Die Ostsee hat zum einen eine Temperatur stabilisierende Wirkung und zum anderen sind Luftfeuchte und Windgeschwindigkeiten erhöht. Der Land-Seewind-Effekt ist eine Besonderheit aufgrund von Luftdruckunterschieden. Der Effekt kann Temperatursprünge von 3-9 °C hervorrufen. Der Untersuchungsraum gehört zum Östlichen Küstenklima. Im Vergleich zum Westlichen ist das Östliche Küstenklima kontinentaler ge-

prägt, das heißt, dass die Temperaturamplitude größer ist und daher mehr Sonnen- und Frostereignisse stattfinden. Außerdem ist der Land-Seewind-Effekt stärker ausgeprägt.

Der Usedomer See mit seiner großen Wasserfläche wirkt im Tagesverlauf klimatisch ausgleichend. Der Kühleffekt des umgebenden Boddengewässers überlagert zusätzlich den Einfluss der Landflächen.

Vorbelastungen durch Schadstoffe gehen in geringem Maße von Emissionen aus Privathaushalten, dem Anwohnerverkehr sowie dem Bootsverkehr des Hafens aus. Aufgrund der eher dörflichen Lage und des fehlenden Durchgangsverkehrs ist von keiner relevanten Vorbelastung auszugehen.

Die Warmluftproduktion durch den Schwimmsteg fällt im Geltungsbereich gering aus.

3.5.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das bestehende Klimagefüge beibehalten. Die Überprägung durch das Küstenklima bleibt bestehen.

3.5.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es durch Baufahrzeuge und Bauabläufe zu erhöhten Emissionen kommen.

Im Hinblick auf die Luftgüte sind keine wesentlichen Immissionsbelastungen zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Das Vorhaben bewirkt keine Änderung des vorhandenen Kleinklimas. Die Dalben führen zu keinen Veränderungen des Klimas. Eine Versiegelung durch die Ferienhäuser erfolgt hier nicht. Auch von einer zusätzlichen Verschattung kann nicht ausgegangen werden, da bereits jetzt das Anlegen von großen Segelschiffen und Booten möglich ist. Zusätzliche Schwimmpontons werden nicht errichtet.

Da sich ein spezifisches Lokal- und Mikroklima allerdings nur bei autochthonen Witterungsverhältnissen ausbildet, die insbesondere in den Küstenräumen nur für kurze Zeiträume auftreten (autochthone Wetterlagen ca. 5-7 %/Jahr), ist ein Einfluss durch das Vorhaben auf bioklimatisch wirksame Verhältnisse nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf die Luftgüte sind ebenfalls keine wesentlichen Immissionsbelastungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine erhebliche Zunahme des Straßenverkehrs aufgrund der Ausweisung der Ferienhäuser ist nicht zu erwarten. Zwar ist im Vergleich zum Bestand von einem erhöhten Verkehr auszugehen, durch die vergleichsweise geringe Gebietsgröße sind jedoch keine wesentlich erhöhten Verkehrsmengen zu erwarten. Diese erhöhten Emissionen werden ebenfalls durch den Land-Seewind-Effekt gemindert. Da sich durch die festen Ferienhäuser weniger flexible Liegeplätze im Hafen von Usedom befinden, könnte sich potentiell der motorisierte Verkehr durch das An- und Ablegen von Booten verringern.

Beeinträchtigungen durch Unfälle oder Havarien werden als vernachlässigbar eingeschätzt.

3.5.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich, da die durch das Vorhaben beeinträchtigten klimarelevanten Wert- und Funktionselemente nur einen eher geringen Einfluss auf das Klima besitzen.

3.5.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Ein Monitoring ist nicht vorzusehen.

3.6 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet liegt im Wesentlichen im Landschaftsbildraum „Usedomer Winkel und Usedomer See (IV 7 – 9)“. Das Landschaftsbild wird mit hoch bis sehr hoch bewertet.

Die Landschaft des B-Planbereiches ist geprägt durch die Wohn- und Hafenbebauung und stellt eine Vorbelastung dar. Durch die Blickbeziehungen über das Wasser sowie auf die angrenzenden großflächigen Röhrichte sind diese Landschaftsbestandteile auch prägend für den B-Planbereich.

3.6.1 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Es werden keine relevanten Änderungen angenommen.

3.6.2 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes, da es keine Maßnahmen zur Baufeldfreimachung gibt.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung kommt es zu keinerlei Veränderung des Gebietscharakters, da sich diese ausschließlich im bestehenden Hafen befinden werden. Hier liegen bereits Boote mit vergleichbarer Wirkung auf das Landschaftsbild.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Folgewirkungen

Betriebsbedingt kommt es durch die Nutzung der Ferienhäuser und dem damit verbundenen touristischen Verkehr in geringem Maße zur visuellen Unruhe durch Fahrzeugbewegung. Aufgrund der geringen Gebietsgröße und der Anzahl der Ferienhäuser ist von keiner erheblichen Zunahme auszugehen.

Auswirkungen auf Landschaftliche Freiräume

Landschaftliche Freiräume sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Es handelt sich bereits um eine siedlungsnahen Fläche in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Bebauung, die von dieser umgeben ist. Diese prägt bereits das Landschaftsbild. Somit kommt es durch die Bündelung mit bestehenden Strukturen zu keiner Beeinträchtigung landschaftlicher Freiräume.

3.6.3 Umweltrelevante Maßnahmen

Zur Gewährleistung einer landschaftsgerechten Einbindung der Bebauung in den vorhandenen Bestand wurden folgende Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Begrenzung der Höhe der Ferienhäuser auf ein Vollgeschoss.

3.6.4 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Durch das Planvorhaben ergeben sich bei Einhaltung der bauleitplanerischen Festsetzungen keine relevanten Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild. Erhebliche oder nachhaltige Eingriffe in besondere Wert- und Funktionselemente des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten. Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

3.7 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

3.7.1 Bestand und Bewertung

Bei den Betrachtungen der biologischen Vielfalt werden drei Ebenen unterschieden: Ökosystemvielfalt, Artenvielfalt und genetische Vielfalt.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Nutzungsarten im Untersuchungsraum. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung/Biotopabgleich, da Biotoptypen bzw. Biotopkomplexe die kleinsten Erfassungseinheiten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere darstellen, in denen jeweils einheitliche standörtliche Bedingungen herrschen, so dass die Biotoptypen auch als kleinste Einheiten der Ökosystemebene aufgefasst werden können.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraumes. Die Bewertung der Artenvielfalt erfolgt über die Bewertung der Bedeutung der jeweiligen Lebensräume, insbesondere für gefährdete Arten. Dabei geht das Kriterium der Artenvielfalt in die Bewertung der Biotoptypen in Form des Kriteriums „Typische Artenausstattung“ ein.

Die genetische Vielfalt umfasst die Diversität verschiedenen genetischen Materials innerhalb einer Population sowie die Möglichkeit des genetischen Austauschs mit benachbarten Populationen. Diese kann ohne weitere Untersuchungen nur abgeschätzt werden und ist in diesem Rahmen nicht bestimmbar.

Durch den Hafen und den Schwimmsteg besteht eine Vorbelastung des B-Plangebietes. Manche aquatische Arten nutzen diese Strukturen aber auch als Unterstand. Von Brut- und Rastvögeln wird die Hafenumgebung dagegen gemieden. Hier sind vornehmlich störungstolerante Arten zu finden.

3.7.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner wesentlichen Änderung der biologischen Vielfalt kommen.

3.7.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Durch die schwimmenden Ferienhäuser und die damit verbundene Beherbergung von Touristen wird sich die biologische Vielfalt nicht verändern.

3.7.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Umweltrelevante Maßnahmen über die in den einzelnen Schutzgütern genannten sind nicht vorgesehen.

3.7.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Ein Monitoring ist nicht vorgesehen.

3.8 Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

3.8.1 Bestand und Bewertung

Das B-Plangebiet wird bereits als Erholungsfläche und für Bootsausflüge genutzt. Der Hafen stellt bedeutsames Erholungsgebiet dar.

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über das bestehende Straßensystem und ist durch die Hafenanlagen und Bootsanleger unmittelbar an den Bootsverkehr auf dem Bodden angeschlossen.

Das Umfeld stellt sich aufgrund der ruhigen Lage als attraktiv dar. Hierbei ist besonders die Lage am Wasser sowie in der Nähe der Natur mit diversen Schutzgebieten hervorzuheben. Auch die unmittelbare Anbindung an die weitere touristische Nutzung der umgebenden Bereiche.

Die Grundversorgung erfolgt über die Ortslage Usedom.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen. In Sondergebieten nach § 11 sind entsprechend Absatz 2 des § 11 u. a. Gebiete für die Fremdenbeherbergung/ Ferienwohnen zulässig.

Die festgesetzten Nutzungen werden für den Bebauungsplan Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ der Stadt Usedom beibehalten. Die vorliegende Planung entspricht demnach dem im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom ausgewiesenen städtebaulichen Zielsetzungen.

3.8.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner wesentlichen Änderung der Erholungsfunktion kommen.

3.8.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Durch die Ausweisung der schwimmenden Ferienhäuser wird der Ausbau des touristischen Angebots der Stadt Usedom vorangetrieben. Durch die ruhige Lage und die Lage in der Nähe naturtouristisch bedeutender Angebote ist eine attraktive Ferienlage sichergestellt.

Baubedingte Auswirkungen

Das erhöhte Verkehrsaufkommen von Baufahrzeugen während der Bauphase ergibt eine leicht erhöhte temporäre Lärm- und Schadstoffbeeinträchtigung. Während der Rammung der Dalben ergeben sich kurzfristig Lärmstörungen im Hafen und der angrenzenden Baugebiete. Baubedingte Störungen der Erholungsfunktionen, die sich insbesondere in Form von Baulärm, baubedingtem Verkehrslärm und Unruhewirkung sowie in geringerem Maße in Form von Schadstoffeinträgen, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen und erschwelter Zugänglichkeit ergeben, können im Umfeld des B-Plangebietes in vertretbarem Maße auftreten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Nachhaltig beeinträchtigende anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Die Verbesserung der touristischen Angebote in der Ortslage ist als positiv zu bewerten.

Betriebsbedingte Auswirkungen / Folgewirkungen

Lärm- und Schadstoffemissionen werden v. a. durch Kfz-Bewegungen verursacht. Es ist von einer geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens angrenzend an das B-Plangebiet durch die An- und Abreise von Touristen auszugehen, der voraussichtlich keine wesentliche Erhöhung der Beeinträchtigungen gegenüber der derzeitigen Situation verursacht. Weiterhin ist von keiner zusätzlichen Verlärmung durch die touristische Wohnnutzung selbst auszugehen (z. B. spielende Kinder, Veranstaltungen), da diese im Geltungsbereich bereits besteht und somit nicht als relevant anzusehen ist.

3.8.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich, da es zu keinen Verschlechterungen im Vergleich zur Bestandssituation kommt.

3.8.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen fallen nicht unter die Eingriffsregelung. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch den B-Plan nicht zu erwarten. Ein Monitoring ist nicht vorzusehen.

3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

3.9.1 Bestand und Bewertung

Im Planungsgebiet sind keine Kulturgüter und konkrete Denkmalbelange vorhanden.

Als Sachgut sind der vorhandene Schwimmsteg und die Ankerdalben zu nennen.

3.9.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird es voraussichtlich nicht zu wesentlichen Veränderungen der Sachgüter kommen.

3.9.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Da keine Kulturgüter vorhanden sind und keine relevanten Beeinträchtigungen der Sachgüter auftreten werden, sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten. Durch den B-Plan wird zudem eine Aufwertung der Infrastruktur stattfinden.

3.9.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich, da es zu keinen Verschlechterungen im Vergleich zur Bestandssituation kommt.

3.9.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Ein Monitoring ist nicht vorzusehen.

3.10 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

3.10.1 Bestand und Bewertung

Im Wesentlichen sind im konkreten Fall folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	Schutzgüter Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen (die Wohn-/Wohnumfeldfunktion und die Erholungsfunktion sind nicht in ökosystemare Zusammenhänge eingebunden)
Pflanzen	Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Relief, Geländeklima, Grundwasser-Flurabstand) Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tier anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebens-

	<p>raumgröße, Boden, Geländeklima / Bestandsklima, Wasserhaushalt)</p> <p>Spezifische Tierarten/Tierartengruppen als Indikatoren für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen/-komplexen</p> <p>anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)</p>
Boden	<p>Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)</p> <p>Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen</p> <p>Boden als Schadstoffsene und Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch</p> <p>anthropogene Vorbelastungen des Bodens (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)</p> <p>Boden als historische Struktur/Bodendenkmal</p>
Wasser	<p>Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung</p> <p>Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen und vegetationskundlichen, nutzungsbezogenen Faktoren</p> <p>Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens</p> <p>oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften</p> <p>oberflächennahes Grundwasser in seiner Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung</p> <p>Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Grundwasser - Mensch</p> <p>anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)</p>
Klima / Luft	<p>Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen sowie als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt</p> <p>Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u. a.) von Relief, Vegetation, Nutzung und größeren Wasserflächen</p> <p>anthropogene Vorbelastungen des Klimas</p> <p>lufthygienische Situation für den Menschen</p> <p>Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</p> <p>Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Luft-Pflanzen, Luft-Mensch</p> <p>anthropogene, lufthygienische Vorbelastungen</p>

Landschaft	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/Nutzung anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Überformung)
------------	--

3.10.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung treten voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

3.10.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern werden im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Aller Voraussicht nach treten darüber hinaus keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

3.10.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich.

3.10.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Mit der Umsetzung der Planung wird sich die Struktur der vom Eingriff betroffenen Flächen nicht verändern. Aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes werden Strukturen entstehen, die sich in das Ortsbild einfügen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ wird der Hafensboden kleinflächig versiegelt bzw. durch die Auslage von Leitungen werden die Bodenfunktionen eingeschränkt. Da die Bebauung auf bereits vorbelasteten Flächen stattfindet, kann die Erheblichkeit des Eingriffs gemindert werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sichern den Bestand von Fischen, Rastvögeln, Biber und Fischotter.

Im Hinblick auf die Fauna bewirkt die Strukturänderung nur eine sehr geringe Änderung. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen während der Bauzeit und aufgrund der sehr geringen Flächeninanspruchnahme ist die Beeinträchtigung verhältnismäßig gering. Weiterhin werden zukünftig vor allem ubiquitäre Arten (Kulturfolger) die Fläche nutzen, die bereits den Großteil des Arteninventars insbesondere im nahen Umfeld ausmachen. Für weitere Arten mit spezielleren Lebensraumanforderungen sind im Umfeld weitere Lebensräume mit gleicher bis besserer Eignung vorhanden.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Das Bundesnaturschutzgesetz § 13 schreibt vor, dass Eingriffe vermieden, vermindert und ausgeglichen werden müssen. Sollte ein Ausgleich nicht möglich sein, sind Ersatzmaßnahmen zur Wiederherstellung der Funktionen für Natur und Landschaft durchzuführen.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt werden Maßnahmen bereits im Rahmen der Vorhabenplanung integriert.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt sind folgende Maßnahmen bereits im Rahmen der Vorhabenplanung integriert:

- Begrenzung der Höhe der Gebäude;
- Festsetzung von Baufeldern zur Begrenzung der Größe der schwimmenden Ferienhäuser.

Um baubedingte Biotopverluste zu mindern, sind Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze u. ä. auf bereits versiegelten Flächen zu errichten.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Bauzeiteneinschränkung für die Rammung der Dalben vorgesehen.

Für den Ausgleich werden externe Ersatzmaßnahmen herangezogen.

6. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Ziel des Bebauungsplans ist in erster Linie die Schaffung von dauerhaftem Ferienwohnen mit gleichzeitiger Bewahrung des Gebietscharakters.

7. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

8. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 14 schwimmende Ferienhäuser geschaffen. Der Schutz und die Erhaltung von Strukturen und die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gehörten ebenso zur planerischen Zielsetzung.

Bei der Planung wurden die Belange der übergeordneten Fachplanungen sowie des Naturschutzes berücksichtigt.

Das Planungsvorhaben bewirkt Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Es kommt zu Beeinträchtigungen, welche einem korrigierten Kompensationsbedarf von **59 m² KFÄ** entsprechen. Der Ausgleichsbedarf besteht dabei im Hinblick auf den Verlust von Biotopfunktionen. Ein additiver Kompensationsbedarf wurde nicht ermittelt. Der Ausgleich erfolgt über Ersatzmaßnahmen.

Als Maßnahme des Artenschutzes sind folgende Leistungen vorgesehen:

- a. Die Rammung der Dalben hat außerhalb der Hauptzugzeit (November bis Februar) zu erfolgen.
- b. Zur Vermeidung von Störungen des Fischotters und Bibers sind nächtliche Arbeiten unzulässig. Die Bauarbeiten dürfen erst eine Stunde nach Sonnenaufgang begonnen und müssen eine Stunde vor Sonnenuntergang beendet werden. Weiterhin ist eine bauzeitliche Beleuchtung in diesem Bereich nicht vorzusehen.
- c. Zum Schutz des Laichgeschehens sind die Rammarbeiten **nicht** während der Hauptfortpflanzungszeit der Fische, vom 01. April bis 31. Mai, durchzuführen.

9. Anhang

Bestands- und Konfliktplan



IPO Unternehmensgruppe GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION



FHG floating house GmbH

**Bebauungsplan Nr. 17
„schwimmende Ferienhäuser im Hafen
Usedom“**

**Artenschutzrechtlicher
Fachbeitrag**

Greifswald, Mai 2024

IPO Freiraum und Umwelt GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION
Storchenwiese 7 ♦ 17489 Greifswald
i. A. IPO Unternehmensgruppe GmbH

Tel. : 03834/888790

Fax : 03834/8887990

E-Mail: ipo@ipogmbh.de

Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Umfang und Wirkung des Vorhabens.....	4
2.1	<i>Umfang des Vorhabens.....</i>	4
2.2	<i>Wirkfaktoren.....</i>	5
2.3	<i>Untersuchungsgebiet (UG).....</i>	6
3	Bestandserfassung relevanter Arten	8
3.1	<i>Datengrundlagen.....</i>	8
3.2	<i>Relevanzprüfung.....</i>	8
4	Konfliktanalyse für die relevanten Arten	15
4.1	<i>Artenblätter</i>	15
4.2	<i>Maßnahmen des Artenschutzes.....</i>	17
5	Fazit.....	18
	Quellen.....	19

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der vorhandene Standort des Stadthafens Usedom als Usedomer-See-Zentrum soll touristisch weiter ausgebaut und entwickelt werden.

Die Grundlage für das Bebauungskonzept bildet die Hafenanlage als festgesetztes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen gem. § 11 BauNVO mit der bestehenden maritimen Ausstattung. Am östlichen Hafensteg mit den Liegeplätzen L31 bis L60 sollen insgesamt 14 Bau Grenzen für schwimmende Ferienhäuser angelegt werden. In den Zwischenräumen zwischen den schwimmenden Ferienhäusern bleiben Liegeplätze für Sportboote als Wasserwanderrastplatz erhalten. Die Ferienhäuser dienen ausschließlich zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung (falls gewünscht). Damit ist die Nutzung durch einen überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreis zulässig.

Dauerwohnen ist in den schwimmenden Ferienhäusern nicht gestattet.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ müssen 28 Dalben in das Hafenbecken gerammt werden. Nutzungsänderungen erfolgen nicht. Zur Prüfung, inwieweit dem Vorhaben dauerhafte Vollzugshindernisse, die sich aus den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, entgegenstehen bzw. zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG, ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag soll

- durch das Vorhaben verletzte artenschutzrechtliche Verbote (§ 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG) und
- die betroffenen Arten aufzeigen,
- zur Verhinderung von Verbotverletzungen Vermeidungsmaßnahmen oder
- vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aufzeigen und
- gegebenenfalls Möglichkeiten einer Ausnahme von den Verboten (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) erörtern.

Die Bearbeitung erfolgt unter Berücksichtigung des Leitfadens „Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG (Hrsg.) 2010).

Da für die Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages keine faunistischen Kartierungen erfolgt sind, erfolgt eine Abschichtung der potentiell vorkommenden Arten anhand einer Worst-Case-Analyse in Bezug auf die vorgefundenen Biotypen.

2 Umfang und Wirkung des Vorhabens

2.1 Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ befindet sich in der Stadt Usedom, auf der Insel Usedom.

Die festgesetzten Nutzungen werden für den Bebauungsplan Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ der Stadt Usedom beibehalten. Die vorliegende Planung entspricht demnach den im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom ausgewiesenen städtebaulichen Zielsetzungen.

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Hafengeländes der Stadt Usedom. Das Hafenbecken ist durch Steganlagen erschlossen.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst insgesamt ca. 4.300 m². Die Ferienhäuser sind schwimmend. Die Grundfläche je schwimmendem Ferienhaus beträgt 84 m².

Eine Versiegelung erfolgt durch die Ferienhäuser nicht. Auch von einer zusätzlichen Verschattung kann nicht ausgegangen werden, da bereits jetzt das Anlegen von großen Segelschiffen und Booten möglich ist. Zusätzliche Schwimmpontons werden nicht errichtet.

Da die schwimmenden Ferienhäuser aber nicht kraftschlüssig mit der Schwimmsteganlage des Wasserwanderrastplatzes verbunden werden können, ist eine externe Befestigung notwendig. Daher werden je Ferienhaus zwei Dalben zur Befestigung gerammt. Dadurch ergibt sich eine Versiegelung von insgesamt $2 \times 14 \times 0,28 \text{ m}^2 = 7,84 \text{ m}^2$.

Es erfolgt keine Nutzungsänderung durch die Ferienhäuser.

Das Gebiet des Hafengeländes ist vollständig erschlossen. Die geplanten schwimmenden Ferienhäuser werden an die örtlichen Versorgungssysteme angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt durch das Netz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom.

Die Verlegung vom Übergabepunkt zum jeweiligen schwimmenden Ferienhaus erfolgt über den Grund des Seebodens damit keine Berührungspunkte am Steg entstehen.

Die Zuwegung zu den schwimmenden Ferienhäusern erfolgt über die vorhandene Pontonbrücke zum östlichen Steg. Weiterhin dient dieser Steg auch zum Anlegen von Booten und Yachten.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 festgesetzt. Geschosse unter Wasser sind bei den baulichen Anlagen ausgeschlossen.

Im mittels Baugrenzen aufgezogenen Baufenster ist ausschließlich die Errichtung eines Einzelhauses zulässig.

Für die Außenwände ist eine Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen unzulässig.

Die Dächer sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen. Die Anordnung von Solarpaneelen auf den Dachflächen ist zulässig. Ebenfalls ist eine Ausbildung von Dachterrassen gestattet. Spiegelnde Materialien für die Dacheindeckung sind unzulässig. Dachüberstände sind außerhalb des jeweiligen Baufensters bis maximal 1,00 m gestattet.

2.1.1 Zeitlicher Rahmen

Der Beginn der Umsetzung des Vorhabens steht noch nicht fest. Die schwimmenden Ferienhäuser werden nicht vor Ort gebaut. Die Häuser werden über die Straße bis zum Hafen transportiert und hier per Kran in das Hafenbecken eingesetzt. Die Gesamtbauzeit wird voraussichtlich etwa 4 Wochen betragen. Das Einrammen der Ankerdalben wird je Dalben zwischen 1 und 2 h dauern.

2.2 Wirkfaktoren

Die maßgeblichen Wirkungen des Vorhabens beruhen auf der Lärmemission durch die Rammen der Dalben. Die Ferienhäuser selbst sowie das Wohnen und damit die menschlichen Störeinflüsse sind bereits jetzt vorhanden. Eine Änderung durch fest verankerte Ferienhäuser, im Vergleich zu mobilen Booten ist hier nicht vorhanden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens kann es somit nur zu einer temporären Beeinträchtigung von Lebensräumen sowie der Tötung oder Verletzung gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten kommen.

2.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren

(Baubedingte Wirkfaktoren sind vom Baufeld und Baubetrieb ausgehende Einflüsse, die allerdings durchaus dauerhafte Auswirkungen hervorrufen können.)

Während der einzelnen Bauphasen kann es für potentielle Vorkommen von Tieren in den an die Baustelle angrenzenden Lebensräumen zu optischen und/oder akustischen Störungen durch Baulärm, Bauarbeiter, Baufahrzeuge etc. kommen. So müssen zur Befestigung der 14 Ferienhäuser jeweils zwei Dalben am Boden des Hafenbeckens montiert werden. Dadurch kommt es kurzfristig zu Schallentwicklungen unter Wasser.

Nachhaltige, d. h. populationsbeeinflussende Beeinträchtigungen sind dadurch aber nicht zu erwarten, da die baubedingten Störungen räumlich und zeitlich beschränkt sind. Die Arbeiten im Hafengelände finden in einem vorbelasteten Raum statt. Erschütterungen mit nachhaltiger Wirkung oder Barriereeffekte werden nicht auftreten.

2.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

(Anlagebedingte Wirkfaktoren gehen über die Bauphase hinaus.)

Anlagebedingt ergeben sich nahezu keine Veränderungen zur aktuellen Situation. Derzeit können auch große Boote an den Auslegern des Schwimmsteges anlegen und dauerhaft vor Ort liegen. Während die Boote den Ausleger auch potentiell verlassen können, werden die Ferienhäuser permanent vor Ort bleiben. Die Verschattung ist mit den Ferienhäusern daher dauerhaft. Für die Fauna im Hafenbecken bietet dies aber auch langfristig nutzbare Rückzugsorte. Die Fauna im Hafenbecken ist aufgrund des anstehenden Faulschlammes auch derzeit nur spärlich ausgebildet.

Die Dalben bilden ein zusätzliches Hindernis im Wasser und verändern die natürliche Strömungssituation. Im Hafenbecken sind bereits jetzt schon eine Vielzahl von Ankerdalben für den Steg vorhanden. Die windbedingten Wellenbewegungen und Strömungen verändern sich durch die zusätzlichen Dalben im Hafen daher nur unwesentlich.

Anlagebedingt ergeben sich kaum merkliche Unterschiede zur Bestandssituation. Durch die Dalben kommt es zu keinerlei Zerschneidung von Lebensräumen und zu keiner Barrierewirkung auf Tierarten.

2.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

(Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch den Betrieb der Anlage.)

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Bezüglich der optischen/akustischen Störungen durch den Besucherverkehr bestehen aufgrund der bereits vorhandenen Hafennutzung keine Änderungen.

2.2.4 Zusammenfassung

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens und der Umfang ihrer Beeinträchtigung.

Potenzielle Beeinträchtigung	Wirkfaktor	Herkunft	Wirkdauer	vorhabenbezogen
Lebensraumverlust	Einrichtung von Lagerplätzen und Arbeitsbereichen	baubedingt	temporär	unbedeutend
	Dalben	anlagebedingt	dauerhaft	unbedeutend
Beschädigung/ Verletzung von Pflanzen und Tieren	Dalbenrammung	baubedingt	temporär	unbedeutend
	Besucherverkehr, Unterhaltung	betriebsbedingt	temporär	unbedeutend
Optische Störung	Dalbenrammung per Schiff und Baupersonal	baubedingt	temporär	unbedeutend
	Besucherverkehr, Unterhaltung	betriebsbedingt	temporär	unbedeutend
Akustische Störung	Dalbenrammung	baubedingt	temporär	unbedeutend
	Besucherverkehr, Unterhaltung	betriebsbedingt	temporär	unbedeutend
Störung durch Erschütterung	Dalbenrammung, Bauarbeiten	baubedingt	temporär	unbedeutend
Zerschneidung von Wanderwegen/ Barrierewirkung	Bauarbeiten	baubedingt	temporär	unbedeutend
	Besucherverkehr, Unterhaltung	betriebsbedingt	temporär	unbedeutend

2.3 Untersuchungsgebiet (UG)

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgte anlehnend an die Empfehlungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, 2018“ und wurde gemäß des Vorhabentyps mit einem durchgängigen Abstand von 100 m um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angesetzt.

Aufgrund des weit gefassten Untersuchungsraumes werden auch Bereiche außerhalb des Hafengeländes betrachtet. Landseitig werden so auch die bauzeitlichen optischen und akustischen Störungen der Röhrichtbestände berücksichtigt.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Nordspitze des Usedomer Sees.

Der Usedomer See hat eine Fläche von ungefähr 360 Hektar. Er ist etwa 2 Kilometer breit und bis 3 Kilometer lang. Nach Norden verjüngt er sich zu einer schmalen Wasserzunge, an der sich westlich die Stadt Usedom und östlich der Usedomer Ortsteil Paske befinden. Die durchschnittliche Tiefe liegt bei 1 Meter, die maximale Tiefe bei ungefähr 2 Metern. Der größte Teil des Seebodens ist mit Faulschlamm bedeckt. Der Usedomer See ist fast vollständig von der Insel Usedom umschlossen. Im Südwesten befindet sich eine etwa 50 Meter breite Verbindung zum Haff, die etwa 600 Meter lange Usedomer Kehle.

Der Zugang zum Usedomer Hafen ist über eine circa 2 Meter tiefe Fahrrinne im Westteil des Usedomer Sees möglich, die zum Verschlammen neigt. Hier sind in größeren Zeitabständen Ausbaggerungen erforderlich, damit Schiffe mit entsprechendem Tiefgang die Zufahrt passieren können.

Der Stadthafen Usedom in seiner jetzigen Form, mit dem Wasser-Wander-Rastplatze, dem Bollwerk und Schiffsanleger für Fahrgastschiffe, der Pontonbrücke für Fußgänger und Radfahrer nach Paske, den Sportboot-Liegeplätzen und einem neuen Hafengebäude wurde im Oktober 2019 fertiggestellt.

Sämtliche Konfliktpunkte hinsichtlich der Störungen von Lebensräumen liegen innerhalb des Betrachtungsraumes. Darüber hinaus werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bewertungen auch Lebensräume außerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes berücksichtigt, sofern für darin lebende Tiere Wechselbeziehungen mit den Lebensräumen innerhalb des UGs bzw. nachhaltige Außenwirkungen des Vorhabens zu erwarten sind.

Das UG liegt im Messtischblatt-Quadranten 2149-2.

Eine Darstellung der Biotope im UG sowie die Abgrenzung des UGs an sich befinden sich in den entsprechenden Plänen (Bestands- und Konfliktplan) im Umweltbericht.

3 Bestandserfassung relevanter Arten

3.1 Datengrundlagen

3.1.1 In M-V zu berücksichtigende Arten

Von 6 Pflanzen- und 50 Tierarten des Anhang IV der FFH-RL sind Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern bekannt.

In Mecklenburg-Vorpommern gibt es aktuell 185 heimische Brutvogelarten.

Rastvögel sind im Untersuchungsgebiet zu erwarten.

Da laut Bundesamt für Naturschutz (mündlich) die aktuelle Fassung der BArtSchV keine Arten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG enthält, werden in der vorliegenden Prüfung ausschließlich die FFH-Arten sowie die europäischen Vogelarten berücksichtigt!

3.1.2 Daten des LUNG / Kartenportal Umwelt

Die Daten des LUNG geben Auskunft über:

- Vorkommen von störungsempfindlichen Großvogelarten und Kormorankolonien,
- Lage, Bewertung und Artenzusammensetzung von Rastgebieten für Wat- und Wasservögel,
- Nachweise von bedeutenden Muscheln und Schnecken
- Nachweise von Fischen und Rundmäulern,
- Kartierung und Totfunde des Fischotters sowie Bewertung von Querungsbauwerken,
- Kartierung der Biberreviere,
- Nachweise von Kammmolch und Rotbauchunke,
- Kartierung der Brutvögel sowie
- Nachweise von Pflanzen.

3.1.3 Verbreitungskarten der FFH-Arten (BfN 2019)

Die Verbreitungskarten des BfN aus dem nationalen FFH-Bericht der Jahre 2013-2018 geben Auskunft über:

- aktuelle Vorkommen der FFH-Arten auf der Ebene von Messtischblättern,
- aktuelle Verbreitung der FFH-Arten auf der Ebene von Messtischblättern.

3.1.4 Literaturlauswertung

Für die Relevanzprüfung und die Konfliktanalyse wurden zahlreiche Literatur- und Internetquellen (siehe Kapitel Quellen) ausgewertet.

3.1.5 Erfassungen

Es wurde keine faunistische Bestandsaufnahme durchgeführt, sondern lediglich eine Potentialanalyse anhand der angetroffenen Biotoptypen. Es erfolgt eine Abschichtung gemäß einer Worst-Case-Analyse.

3.2 Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung erfolgt in Anlehnung an den „Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ sowie die „Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (BStMI 2011). Für die Artengruppen wird anhand der Daten des LUNG sowie der Biotopausstattung die Eignung des Vorhabengebietes als Lebensraum für relevante Arten abgeleitet und eine mögliche Betroffenheit hinsichtlich der Wirkfaktoren dargestellt (= Potentialanalyse).

Im Folgenden wird die Relevanz der zu betrachtenden Artengruppen zusammengefasst.

3.2.1 Gefäßpflanzen

Folgende Gefäßpflanzenarten nach Anhang IV-FFH RL sind nach LUNG (2015) zu betrachten:

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL D	RL M-V
Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	(3+)	(R) -> (1) aktuell
Kriechender Scheiberich	<i>Apium repens</i>	(1)	(2)
Sand-Silberscharte	<i>Jurinea cyanooides</i>	(2!)	(1) -> (0) aktuell
Schwimmendes Froschkraut	<i>Luronium natans</i>	(2+)	(1)
Sumpf-Engelwurz	<i>Angelica palustris</i>	(2!)	(1)
Sumpf-Glanzkräuter	<i>Liparis loeselii</i>	(2)	(2)

Rote Liste (RL): 0 - ausgestorben bzw. verschollen, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, 4 - potentiell gefährdet, So - Sonstige Angaben: R - extrem selten; G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V - Vorwarnliste; * - nicht gefährdet; k. A. - keine Angabe

Für alle Arten bestehen keine bekannten Vorkommen im Untersuchungsgebiet. Es bestehen auch keine geeigneten Habitate.

Eine Beeinträchtigung von Gefäßpflanzen ist durch die Umsetzung B-Planes nicht zu erwarten.

3.2.2 Wirbellose

Folgende Wirbellose nach Anhang IV-FFH RL sind nach LUNG (2015) zu betrachten:

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL D	RL M-V
Weichtiere			
Gemeine Flussmuschel	<i>Unio crassus</i>	(1)	(1)
Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	(1)	(1)
Libellen			
Asiatische Keiljungfer	<i>Gomphus flavipes</i>	(G)	(-) ¹
Große Moosjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	(2)	(2)
Grüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna viridis</i>	(1)	(2)
Östliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	(1)	(1)
Sibirische Winterlibelle	<i>Sympecma paedisca</i>	(2)	(1)
Zierliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	(1)	(0) ²
Falter			
Blauschillernder Feuerfalter	<i>Lycaena helle</i>	(2)	(0) ³
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	(2)	(2)
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	(V)	(4)
Käfer			
Breitrand	<i>Dytiscus latissimus</i>	(1)	(1)
Eremit, Juchtenkäfer	<i>Osmoderma eremita</i>	(2)	(4)
Großer Eichenbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	(1)	(1)
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	(2)	(1)

Rote Liste (RL): 0 - ausgestorben bzw. verschollen, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, 4 - potentiell gefährdet, So - Sonstige Angaben: R - extrem selten; G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V - Vorwarnliste; * - nicht gefährdet; k. A. - keine Angabe

¹ *G. flavipes* wurde erst nach Erstellung der Roten Liste im Jahre 2001 an der Elbe nachgewiesen; vorher war kein Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern bekannt

² Die aktuellen Vorkommen wurden erst nach Erstellung der Roten Liste während der Verbreitungskartierung von *L. pectoralis* entdeckt

³ Das Vorkommen im Ückertal wurde erst nach Erstellung der Roten Liste entdeckt (HENNICKE 1996), andere Nachweise lagen Anfang der 1990er Jahre bereits mehr als 30 Jahre zurück

Weichtiere

Im UG befinden keine bekannten Vorkommen zu berücksichtigender Weichtierarten nach Anhang IV-FFH RL. Der Usedomer See bietet aufgrund seiner stark polytrophen Verhältnisse keine geeigneten Habitate für die Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) (ZETTLER 2012). Die Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*) kommt nicht in Standgewässern vor.

Libellen

Entsprechend der aktuellen Verbreitungsgebiete (BfN 2019) sind für das Messtischblatt von den Anhang IV-Libellenarten die Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*) und Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*) verbreitet. Der Usedomer See bietet beiden Arten keine geeigneten Habitatbedingungen.

Falter

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*). Angrenzend an das Messtischblatt befindet sich gemäß BfN (2019) das Verbreitungsgebiet des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*). Für den Blauschillernen Feuerfalter (*Lycaena helle*) ist gemäß LUNG (2004) bisher nur ein einziges isoliertes Vorkommen im Ückertal bekannt. Alle diese Falterarten benötigen feuchte Grünländer. Diese sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Käfer

Die Verbreitungsgebiete der zu berücksichtigenden Wasserkäferarten nach Anhang IV-FFH RL – Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und Breitrand (*Dytiscus latissimus*) – liegen außerhalb des UGs, Vorkommen sind nur aus dem südlichen Mecklenburg bekannt. Gleiches gilt für den baumbewohnenden Großen Eichenbock (*Cerambyx cerdo*), von dem nur ein Einzelvorkommen im südlichen Vorpommern bekannt ist. Gemäß BfN (2019) und STEGNER et al. (2009) liegt auch das Verbreitungsgebiet des Eremiten (*Osmoderma eremita*) außerhalb des UGs. Weitere Vorkommen sind aber nicht gänzlich auszuschließen, da weiße Messtischblätter nicht zwangsläufig auf ein fehlendes Vorkommen, sondern u. U. auf eine fehlende Bearbeitung hinweisen.

Im UG kommt es vorhabenbedingt nicht zum Entfall von Bäumen. Eine Schädigung von baumbewohnenden Käfern durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden.

Eine Beeinträchtigung von Wirbellosen ist durch die Umsetzung des B-Planes nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3.2.3 Fische

Folgende Fischarten nach Anhang IV-FFH RL sind nach LUNG (2015) zu betrachten:

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL D	RL M-V
Baltischer Stör	<i>Acipenser oxyrinchus</i>	(0)	(0) um 1940
Europäischer Stör	<i>Acipenser sturio</i>	(0)	(0) um 1957
Nordseeschnäpel	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	(3)	(V)

Rote Liste (RL): 0 - ausgestorben bzw. verschollen, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, 4 - potentiell gefährdet, So - Sonstige Angaben: R - extrem selten; G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V - Vorwarnliste; * - nicht gefährdet; k. A. - keine Angabe

Im Messtischblatt des Untersuchungsgebietes wurde der Baltische Stör nachgewiesen. Eine Nutzung des Hafenbeckens durch den Ostseestör ist nicht zu erwarten. Die Laichplätze des Störs befinden sich in großen Flüssen. Nach dem Schlupf halten sich die Jungtiere für 3-5 Jahre im Süß- bzw. Brackwasser auf, bevor sie langsam ins Meer wandern. Die ausgedehnten Wanderungen erfolgen vornehmlich entlang der Küste.

Durch die Rammarbeiten beim Einbringen der Ankerdalen in den Boden des Hafenbeckens kann es zu keinen Störungen bzw. Schädigungen des Baltischen Störes.

Eine Beeinträchtigung von Fischen ist durch die Umsetzung des B-Planes nicht zu erwarten.

3.2.4 Amphibien

Folgende Amphibienarten nach Anhang IV-FFH RL sind nach LUNG (2015) zu betrachten:

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL D	RL M-V
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	(3)	(2)
Kleiner Wasserfrosch	<i>Pelophylax lessonae</i>	k.A.	(2)
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	(3)	(3)
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	(3)	(2)
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	(2)	(3)
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	(2)	(3)
Rotbauchunke	<i>Bombina bombina</i>	(1)	(2)
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	(2)	(1)
Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	(2)	(2)

Rote Liste (RL): 0 - ausgestorben bzw. verschollen, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, 4 - potentiell gefährdet, So - Sonstige Angaben: R - extrem selten; G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V - Vorwarnliste; * - nicht gefährdet; k. A. - keine Angabe

Das Untersuchungsgebiet deckt sich mit den Verbreitungsgebieten von Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Kammolch (*Triturus cristatus*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Rotbauchunke (*Bombina bombina*).

Auch wenn der Usedomer See für alle oben genannten Arten keine idealen Bedingungen bietet, kann ein Vorkommen nicht sicher ausgeschlossen werden.

Durch die Baumaßnahmen werden die gesetzlich geschützten Röhrichbestände an den Ufern des Usedomer Sees nicht berührt. Eine Schädigung des Laiches ist damit ausgeschlossen. Durch die Verlärmung über und unter Wasser beim Rammen der Dalben, kann es kurzfristig zu Störungen und damit zu einer Meidung des Hafenbeckens kommen. Dies führt aber nicht zu erheblichen Eingriffen in das potentielle Habitat. Die Ferienhäuser selbst und ihre Nutzungen bewirken keine Habitatveränderungen.

Eine Beeinträchtigung von Amphibien ist mit der Umsetzung des B-Planes daher nicht zu erwarten.

3.2.5 Reptilien

Folgende Reptilienarten nach Anhang IV-FFH RL sind nach LUNG (2015) zu betrachten:

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL D	RL M-V
Europäische Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	(1)	(1)
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	(3)	(1)
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	(3)	(2)

Rote Liste (RL): 0 - ausgestorben bzw. verschollen, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, 4 - potentiell gefährdet, So - Sonstige Angaben: R - extrem selten; G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V - Vorwarnliste; * - nicht gefährdet; k. A. - keine Angabe

Das Verbreitungsgebiet der Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) liegt außerhalb des UGs. Nachweise der Sumpfschildkröte stammen nur aus dem südlichen Mecklenburg. Für die Sumpfschildkröte bietet das UG bzw. dessen Umfeld keinen geeigneten Lebensraum.

Für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) liegen Nachweise im Messtisch-Quadranten. Geeignete Habitate sind allerdings im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Reptilienpopulation ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

3.2.6 Vögel

Rast- und Zugvögel

Die Südspitze der Insel Usedom ist als Vogelzuggebiet der Zone A eingestuft. Das heißt hier besteht eine hohe bis sehr hohe Dichte an Rast- und Zugvögeln.

Die Wasserflächen im Untersuchungsgebiet werden gemäß des Kartenportals Umwelt MV (LINFOS) als bedeutende Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservögel (Stufe 3) eingestuft. Die Landbereiche werden als regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete mit mittlerer bis hoher Bedeutung eingeordnet.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan sind die Wasserflächen im Untersuchungsgebiet und die westlich angrenzenden Landflächen als Offenlandbereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten gekennzeichnet.

Zudem dient der Usedomer See als bedeutsames Tagesruhegewässer für Tauchenten.

Eine bauzeitliche Beeinträchtigung durch Störungen im Rahmen von Baumaßnahmen ist daher möglich. Zudem ist die Vorbelastung des Hafenbeckens innerhalb der Hauptrastvogelzeit im Winter sehr gering. An- und Abfahrt von Booten und damit störende, menschliche Aktivitäten fehlen in Winter fast vollständig.

Es wird davon ausgegangen, dass die Rammung von bis zu 4 Ankerdalben am Tag möglich ist. Die lärmintensiven Rammarbeiten sollten damit innerhalb einer Woche abgeschlossen sein.

Dennoch kann eine erhebliche Störung der hochwertigen, intensiv genutzten Rastflächen nicht ausgeschlossen werden. Die Rammung der Ankerdalben darf daher nicht innerhalb der Hauptrastzeiten zwischen November und Februar erfolgen (V1).

Betriebsbedingt wird der Besucherverkehr sich nicht von der aktuellen Situation unterscheiden.

Beeinträchtigung von Rastvögeln durch die Umsetzung des B-Planes sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Bei Einhaltung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahme (V1) kommt es nicht zu Beeinträchtigungen von Rast- und Zugvögeln.

Brutvögel

Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich keine geeigneten Brutflächen.

Da für die Bewertung der Beeinträchtigung von Brutvögeln keine aktuelle Brutvogelerfassung für das UG vorliegt, wird eine Potentialabschätzung durchgeführt. Die Hafenanlage unterliegt bereits Störungen durch den Bootsverkehr, der sich vor allem auf die Brutzeiten konzentriert.

Die hochwertigen Röhrichtgürtel an den Ufern des Usedomer Sees beginnen in etwa 40 m Entfernung zu den geplanten Ankerdalben. Durch die Verlärmung über und unter Wasser beim Rammen der Dalben, kann es kurzfristig zu Störungen und damit zu einer Meidung des Hafengebietes kommen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Rammung der Ankerdalben innerhalb einer Woche abgeschlossen ist.

Dies führt nicht zu erheblichen Eingriffen in potentielle Bruthabitate. Die Ferienhäuser selbst und ihre Nutzungen bewirken keine Habitatveränderungen.

Eine Beeinträchtigung von Brutvögeln – hier Röhrichtbrüter – ist mit der Umsetzung des B-Planes nach aktuellem Kenntnisstand auszuschließen.

3.2.7 Säugetiere

Terrestrische Säugetiere

Folgende terrestrische und marine Säugerarten nach Anhang IV-FFH RL sind nach LUNG (2015) zu betrachten:

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL D	RL M-V
Biber	<i>Castor fiber</i>	V	3
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	3	2
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	G	0
Wolf	<i>Canis lupus</i>	1	k. A.
Schweinswal	<i>Phocoena phocoena</i>	2	2

Rote Liste (RL): 0 - ausgestorben bzw. verschollen, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, 4 - potentiell gefährdet, So - Sonstige Angaben: R - extrem selten; G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V - Vorwarnliste; * - nicht gefährdet; k. A. - keine Angabe

Im Messtischblatt des Untersuchungsgebietes befinden sich bekannte Vorkommen des Fischotters (*Lutra lutra*), des Bibers (*Castor fiber*) und des Schweinswals (*Phocoena phocoena*). Auf Usedom gibt es bislang keine bekannten Wolfsrudel.

Der Schweinswal nutzt die offenen Boddengewässer, in die der Usedomer See mündet. Während der Befestigung der Ankerdahlen im Hafenbecken kommt es kurzfristig zu Schallentwicklungen. Durch die Lage des Hafenbeckens an der Nordspitze des Usedomer Sees, trägt der Schall nicht in das kleine Haff hinein. Insbesondere durch den nur kurzzeitig andauernden Lärm, entsteht durch die Baumaßnahme keine erhebliche Beeinträchtigung des Schweinswales.

Im Usedomer See sind im LINFOS 3 Totfunde des Fischotters in den Jahren 2000 und 2002 verzeichnet. Diese sind in Fischreusen ertrunken. Die Anwesenheit des Fischotters im Usedomer See kann damit gesichert angenommen werden.

An der nördlichsten Spitze des Usedomer Sees wurde bei der Kartierung 2013/14 eine Biberburg aufgenommen. Diese war mit einer Familie mit Jungen besetzt. Es wird davon ausgegangen, dass das Revier weiterhin besetzt ist.

Um eine Störung von Biber und Fischotter auszuschließen, haben alle Arbeiten im Hafenbecken nur tagsüber zu erfolgen (V2).

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Säugetieren (Biber und Fischotter) ist mit der Umsetzung des B-Planes bei Einhaltung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Folgende Fledermausarten nach Anhang IV-FFH RL sind nach LUNG (2015) zu betrachten:

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL D	RL M-V
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	3
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	V	4
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	3
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	*	3
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	k. A.
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	V	2
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	V	2
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	V	1
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	D	1
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	2	1
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	k. A.
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	G	0
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	*	4
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	D	1
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	*	4

Zweifarbflodermmaus	<i>Vespertilio murinus</i>	D	1
Zwergflodermmaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	4

Rote Liste (RL): 0 - ausgestorben bzw. verschollen, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, 4 - potentiell gefährdet, So - Sonstige Angaben: R - extrem selten; G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V - Vorwarnliste; * - nicht gefährdet; k. A. - keine Angabe

Gemäß den aktuellen Verbreitungsgebieten (BfN 2019) sind für das Messtischblatt keine Vorkommen nachgewiesen. Das Messtischblatt liegt aber innerhalb des Verbreitungsgebietes der Breitflügelflodermmaus (*Eptesicus serotinus*), Großen Bartflodermmaus (*Myotis brandtii*), Teichflodermmaus (*Myotis dasycneme*), Wasserflodermmaus (*Myotis daubentonii*), des Großen Mausohrs (*Myotis myotis*), Abendseglers (*Nyctalus noctula*) und der Fransenflodermmaus (*Myotis nattereri*). Ein Vorkommen der oben genannten Flodermmausarten im Untersuchungsgebiet ist prinzipiell möglich. Durch das Vorhaben kann es zu keiner Beeinträchtigung von Quartieren kommen. Jagdaktivitäten von Flodermmäusen sind im gesamten UG zu erwarten, Beeinträchtigungen können aber sowohl während der Bauphase als auch nach der Umsetzung ausgeschlossen werden. Eine Nachtbaustelle ist nicht geplant und auch eine Beleuchtung innerhalb des UGs ist nicht vorgesehen.

Eine Beeinträchtigung von Flodermmäusen ist mit der Umsetzung des B-Planes nach aktuellem Kenntnisstand auszuschließen.

Fischotter (*Lutra lutra*) und Biber (*Castor fiber*)

treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

4.2 Maßnahmen des Artenschutzes

4.2.1 Vermeidungsmaßnahmen

Nach aktuellem Kenntnisstand sind folgende Maßnahmen der Vermeidung zu beachten:

V1: Zur Vermeidung von Störungen von Rastvögeln durch akustische Emission hat die Rammung der Dalben außerhalb der Hauptzugzeit (November bis Februar) zu erfolgen.

V2: Zur Vermeidung von Störungen des Fischotters und Bibers sind nächtliche Arbeiten unzulässig. Die Bauarbeiten dürfen erst eine Stunde nach Sonnenaufgang begonnen und müssen eine Stunde vor Sonnenuntergang beendet werden. Weiterhin ist eine bauzeitliche Beleuchtung in diesem Bereich nicht vorzusehen.

5 Fazit

Die floating house GmbH plant 14 schwimmende Ferienhäuser im Usedomer Stadthafen dauerhaft zu befestigen.

Zur Prüfung, inwieweit dem Vorhaben dauerhafte Vollzugshindernisse, die sich aus den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, entgegenstehen bzw. zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG, war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

Auf der Grundlage einer Potentialabschätzung wurden im Rahmen der Relevanzprüfung die Artengruppen **Rastvögel sowie Fischotter und Biber** ermittelt, welche **durch das Vorhaben betroffen sein können**. Die Betroffenheiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Zur Vermeidung von Tötungen und Verletzungen dieser Arten wurden Maßnahmen formuliert (siehe Punkt 4.2), die zum einen eine Schädigung einzelner Individuen vermeiden soll und zum anderen einen zeitlichen Rahmen für die Bauphase vorgeben.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine dauerhaft zwingenden Vollzugshindernisse entgegenstehen.

Quellen

Rechtsnormen

- BARTSCHV – BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG vom 16. Februar 2005. BGBl. I S. 258 (896). Fassung vom 1.3.2010.
- BNATSchG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009. BGBl. I S. 2542.
- EGARTSCHV – EG-VERORDNUNG 338/97 vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. ABI. L 61 vom 3.3.1997, S. 1. Fassung vom 8.4.2008.
- FFH-RL – RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie). EG-ABI. L 206 vom 22.7.1992, S. 7. Fassung vom 1.1.2007.
- NATSchAG M-V – NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ vom 23. Februar 2010. GVOBl. M-V 2010, S. 66.
- VSch-RL – RICHTLINIE 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). EG-ABI. L 103 vom 25.4.1979, S. 1. Fassung vom 23.12.2008.
- VSGLVO M-V – LANDESVERORDNUNG über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung) vom 12. Juli 2011. GVOBl. M-V 2011, S. 462.

Quellen zur Methodik

- BSTMI – BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN, Oberste Baubehörde (Hrsg.), 2011. Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
<http://www.stmi.bayern.de/bauen/strassenbau/veroeffentlichungen/16638/>
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (Hrsg.), 2010. Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern.
http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm
- WULFERT K, BALLA S, MÜLLER-PFANNENSTIEL K, 2009. 3750 – Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit im Rahmen von Umweltprüfungen. In: STORM PC, BUNGE T (Hrsg.). Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Berlin: Erich Schmidt. ISBN 978-3-503-02709-5.

Fachliche Quellen

- BAUER HG, BEZZEL E, FIEDLER W (Hrsg.), 2005: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. 3 Bände: Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. 2. Auflage. Wiesbaden: Aula. ISBN 978-3891046968.
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.), 2009. Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Naturschutz und Biologische Vielfalt: 70(1). ISBN 978-3-7843-5033-2
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.), Stand 2019. Nationaler FFH-Bericht. ARTEN – FFH-Berichtsdaten 2019.
<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html>
- DIETZ C, HELVERSEN OV, NILL D, 2007. Handbuch der Fledermäuse Europas – Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Stuttgart: Kosmos. ISBN 978-3-440-09693-2.
- EICHSTÄDT W, SCHELLER W, SELLIN D, STARKE W, STEGEMANN KD, 2006. Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Friedland: Steffen Verlag. ISBN 3-937669-66-3.

- FLADE M., 1994. Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung [Dissertation]. Eching: IHW. ISBN 3-930167-00-X.
- GARNIEL A & MIERWALD U, 2010 – Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.
- HACHTEL M., SCHLÜPMANN M., THIESMEIER B. & WEDDELING K. (Hrsg.) 2009: Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. *Zeitschrift für Feldherpetologie*, Supplement **15**: 85-134.
- HERMANN G. & TRAUTNER J., 2011: Der Nachtkerzenschwärmer und das Artenschutzrecht. *Naturschutz und Landschaftspflege* 43:11, S. 343-349.
- LANUV NRW - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN, 2008. Steckbriefe planungsrelevanter Arten.
<http://artenschutz.naturschutz-fachinformationen-nrw.de/artenschutz/content/de/artenliste/artengruppen/einleitung.html?jid=1o2o0>
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (Hrsg.), 2004. Zielarten der landesweiten naturschutzfachlichen Planung – Faunistische Artenabfrage. *Materialien zur Umwelt* 3: 1-613.
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (Hrsg.), 2006. LINFOS – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.
<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (Hrsg.), 2013. Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten. Stand August 2013.
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_tabelle_voegel.pdf
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (Hrsg.), 2015. Liste der in Mecklenburg-Vorpommern besonders und streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel). Stand Juli 2015.
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/bg_arten_mv.pdf
- MLUV M-V (UMWELTMINISTERIUM M-V) (Hrsg.). Rote Listen der in Mecklenburg-Vorpommern gefährdeten Pflanzen und Tiere. ISSN 136-3402. Höhere Pflanzen (2005), Schnecken und Muscheln des Binnenlandes (2002), Spinnen (1993), Libellen (1992), Großschmetterlinge (1997), Bockkäfer (1993), Blatthorn- und Hirschkäfer (1993), Amphibien und Reptilien (1991), Brutvögel (2014), Säugetiere (1991).
- SHELLER W, STRACHE RR, EICHSTÄDT W, SCHMIDT E, 2002. Important Bird Areas (IBA) in Mecklenburg-Vorpommern – die wichtigsten Brut- und Rastvogelgebiete Mecklenburg-Vorpommerns. Schwerin: Obotritendruck. ISBN 3-933781-26-4.
- STEGNER J, STRZELCZYK P, MARTSCHEI T, 2009. Der Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*) – eine prioritäre Art der FFH-Richtlinie. Handreichung für Naturschutz und Landschaftsplanung. 2. Aufl. Schönwölkau: Vidusmedia. ISBN 978-3-00-019809-0.
- TRAMPENAU, M. & KRAHL, M. 2007. *Lycaena dispar* (Haworth, 1803) ssp. *rutilus* Werneburg, 1864., In: Reinhardt, R., Sbieschne, H., Settele, J., Fischer, U. & Fiedler, G.: Tagfalter von Sachsen. In: Klausnitzer, B. & Reinhardt, R. (Hrsg.): Beiträge zur Insektenfauna Sachsens. Band 6. Entomologische Nachrichten und Berichte, Dresden, Beiheft 11: 186-191.
- UMWELTMINISTERIUM M-V (Hrsg.). Rote Listen der in Mecklenburg-Vorpommern gefährdeten Pflanzen und Tiere. ISSN 136-3402. Höhere Pflanzen (2005), Schnecken und Muscheln des Binnenlandes (2002), Spinnen (1993), Libellen (1992), Großschmetterlinge (1997), Bockkäfer (1993), Blatthorn- und Hirschkäfer (1993), Amphibien und Reptilien (1991), Brutvögel (2014), Säugetiere (1991).
- WIKIMEDIA FOUNDATION INC. (Hrsg.), 2009. Wikipedia – Die freie Enzyklopädie.
<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>

ZETTLER J, 2012. Natur und Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern 41: 132-140, Greifswald.



FHG floating house GmbH
Alt Bliedorf 64
12683 Berlin



IPO Unternehmensgruppe GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION

**Bebauungsplan Nr. 17
„schwimmende Ferienhäuser
im Hafen Usedom“**

**Natura 2000-Verträglichkeits-
vorprüfung**

DE 2050-404 „Süd-Usedom“

Greifswald, Mai 2024

IPO Freiraum und Umwelt GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION
Storchenwiese 7 ♦ 17489 Greifswald
i. A. IPO Unternehmensgruppe GmbH

Tel. : 03834/888790
Fax : 03834/8887990
E-Mail: ipo@ipogmbh.de

Inhalt

1	Veranlassung	2
2	Übersicht über das EU-Vogelschutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile	2
2.1	Kurzbeschreibung	2
2.1.1	Schutzzweck	3
2.1.2	Erhaltungsziele.....	3
2.1.3	Maßgebliche Bestandteile	3
2.2	Datenlücken	7
2.3	Funktionale Beziehungen des EU-Vogelschutzgebietes DE 2050-404 zu anderen Natura 2000-Gebieten	8
2.4	Managementpläne/Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	8
3	Übersicht über das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“	9
3.1	Beschreibung des Vorhabens	9
3.1.1	Zeitlicher Rahmen	10
3.2	Beschreibung des Vorhabengebietes	10
4	Vorabschätzung einer möglichen Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes (Möglichkeitsmaßstab)	11
5	Prüfung der Erheblichkeit für die vorkommenden FFH-Arten.....	11
5.1	Bewertungsgrundlage	11
5.2	Brutvögel.....	13
5.3	Rast- und Zugvögel.....	15
6	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	18
7	Zusammenfassung und Fazit	18
8	Quellen.....	19

1 Veranlassung

Der vorhandene Standort des Stadthafens Usedom als Usedomer See Zentrum soll touristisch weiter ausgebaut und entwickelt werden.

Die Grundlage für das Baukonzept bildet die Hafenanlage als festgesetztes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen gem. § 11 BauNVO mit der bestehenden maritimen Ausstattung. Am östlichen Hafensteg mit den Liegeplätzen L31 bis L60 sollen insgesamt 14 Baugrenzen für schwimmende Ferienhäuser angelegt werden. In den Zwischenräumen zwischen den schwimmenden Ferienhäusern bleiben Liegeplätze für Sportboote als Wasserwanderrastplatz erhalten. Die Ferienhäuser dienen ausschließlich zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung (falls gewünscht). Damit ist die Nutzung durch einen überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreis zulässig.

Dauerwohnen ist in den schwimmenden Ferienhäusern nicht gestattet.

Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG (§ 21 NatSchAG M-V) sind „Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen...“.

In der vorliegenden **Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung** erfolgt zunächst eine überblicksartige Beschreibung des SPAs. Im zweiten Schritt erfolgt eine Vorabschätzung, ob das Vorhaben im konkreten Fall überhaupt geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Möglichkeitsmaßstab). Anschließend wird eine Abschichtung der nachgewiesenen und/ oder potenziell vorkommenden Arten vorgenommen. Um die Überschreitung der Erheblichkeit zu verhindern, werden weiterhin berücksichtigte Vermeidungsmaßnahmen vorgestellt.

Das Vorhaben liegt ca. 50 m westlich des EU-Vogelschutzgebietes DE 2050-404 „Süd-Usedom“.

2 Übersicht über das EU-Vogelschutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Kurzbeschreibung

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 50 m westlich des SPA-Gebietes „Süd-Usedom“.

Das 9.560 ha große Vogelschutzgebiet „Süd-Usedom“ umfasst den zentralen Teil der Insel vom Haff bis zum Achterwasser und Peenestrom, begrenzt vom Thurbruch im Osten und dem Usedomer See im Westen. Das Landschaftsbild wird von einer abwechslungsreichen Kulturlandschaft geprägt, in der zahlreiche naturnahe Lebensräume zu finden sind. Alleen, Hecken, Feldgehölze und kleine Waldgebiete bestimmen das Bild. Dazu zählen die größtenteils unverbauten Uferstrecken der Usedomer Binnenküste mit den Vogelinseln des Achterwassers. Die Mellenthiner Heide und der Usedomer Stadforst als größte geschlossene Waldungen der Insel liegen im Zentrum dieses Gebietes.

Bei den durch das Vorhaben betroffenen Biotoptypen handelt es sich um die Wasserflächen des Hafenbeckens. Bauzeitlich können durch die Rammung der Dalben in einem Zeitraum von ca. einer Woche Lärmemissionen auf die angrenzenden Flächen ausgehen. Insbesondere unter Wasser kann sich der Schall weiter ausbreiten. Aber auch über Wasser können die Habitate der angrenzenden Röhrichtgürtel, Grünflächen und Wälder durch die Lärmentwicklung beeinträchtigt werden.

Erhaltungsziele für Vogelschutzgebiete sind gemäß § 7 Abs. 1 Pkt. 9 BNatSchG generell Ziele, die im Hinblick auf die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (VS-RL) aufgeführten Vogelarten für ein Natura 2000-Gebiet festgelegt sind. Gemäß § 21 Abs. 3 NatSchAG M-V bestimmt die Rechtsverordnung nach § 21 Abs. 2 NatSchAG M-V – hier VSGLVO M-V, Stand 12. Juli 2011 – die zu schützenden Arten und Biotope von gemein-

schaftlicher Bedeutung sowie den Schutzzweck und die Erhaltungsziele eines Schutzgebietes.

2.1.1 Schutzzweck

Gemäß § 1 Abs. 2 VSGLVO M-V (2011) ist der „**Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete**“ . . . „**der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 1.**“

Die Formulierung macht deutlich, dass es primär um den Schutz der im jeweiligen Schutzgebiet vorkommenden Vogelarten geht, demgegenüber der Schutz ihrer Lebensstätten eine dienende Funktion hat.

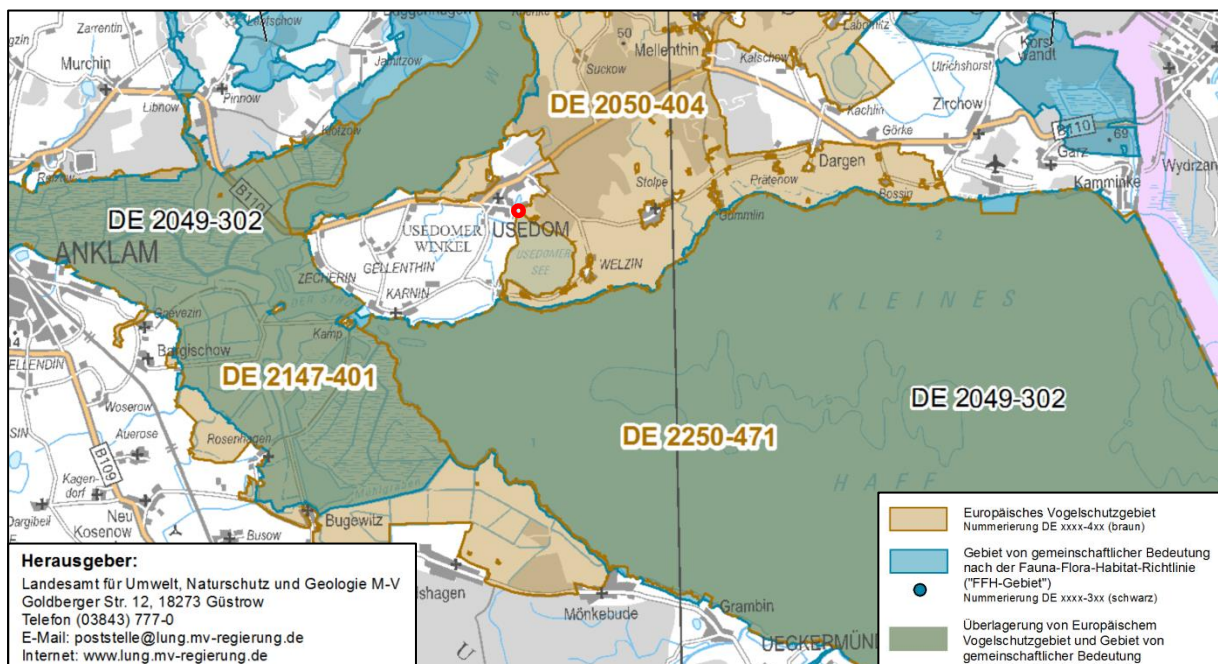


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Ausdehnung des EU-Vogelschutzgebietes „DE 2050-404 Süd-Usedom“ sowie Kennzeichnung des Vorhabens (roter Kreis), (Ausschnitt aus der Übersichtskarte des LUNG, Europäische Schutzgebiete, Ausgabe 2019).

2.1.2 Erhaltungsziele

In § 4 VSGLVO M-V (2011) wird allgemein als Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes „**die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes**“ definiert. In Anlage 1 der VSGLVO M-V (2011) werden als maßgebliche Bestandteile die relevanten Brut- und Rast-/Zugvogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt. Die gleiche Festsetzung erfolgt in der Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-LVO MV), welche die Umsetzung der VSG auf Landesebene festlegt.

Mit dem Verweis auf Anlage 1 der VSGLVO M-V wird die Verbindung zu § 33 BNatSchG (Verschlechterungsverbot) und § 34 Abs. 2 BNatSchG (Verträglichkeitsprüfung) gewährleistet, die jeweils auf die maßgeblichen Bestandteile eines Gebietes abstellen.

2.1.3 Maßgebliche Bestandteile

Für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ umfasst die Festsetzung der maßgeblichen Bestandteile folgende **30 Vogelarten** sowie die für ein Vorkommen erforderlichen Lebensraumelemente:

Tabelle 1 – Maßgebliche Bestandteile EU-Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“

Maßgebliche Bestandteile des EU-Vogelschutzgebietes „Süd-Usedom“ nach Anlage 1 VSGLVO M-V (2011)

Legende: EHZ nach StDB = Erhaltungszustand nach Standarddatenbogen Stand 06/2017 (A = sehr gut, B = gut, C = mittel bis schlecht); BV = Brutvogel; ZRW = Zug-, Rastvogel, Wintergast

Vogelart (wiss. Name)	Status	Lebensraumelemente	EHZ nach StDB
Austernfischer (<i>Haematopus ostralegus</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme Strände und kurzgrasiges, weiträumig offenes Salzgrünland auf - vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen des Haffes mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren 	C
Brachpieper (<i>Anthus campestris</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - offene und spärlich bewachsene Flächen (v. a. Pionier-Sandfluren, Sandmagerrasen, trockene Zwergstrauchheiden) auf trockenen, wasserdurchlässigen Böden 	C
Brandgans (<i>Tadorna tadorna</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarmes, kurzgrasiges Salzgrünland mit Prielen und Röten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie an anderen Bereichen des Haffes mit störungsarmen angrenzenden Flachwasserbereichen und möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren 	C
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe (Nisthabitat) <p>sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> - ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarte) 	C
Flusseeeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - - fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe <p>sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> - störungsarme, vegetationsarme oder kurzgrasige Flächen (z.B. Schlammflächen), überstautes Grünland und renaturierte Polder mit Schwimmblattvegetation, vorzugsweise auf störungsarmen und bodenprädatorenfreien Inseln (ersatzweise auf künstlichen Nistflößen) 	C
Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - ausgedehnte, unzerschnittene und störungsarme, frische bis feuchte, in Teilbereichen auch nasse angepasst bewirtschaftete Grünlandflächen (vorzugsweise mit unterschiedlichen Feuchtigkeitsgradienten) mit geringem Druck durch Bodenprädatoren 	C
Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten - trockene Randbereiche und Lichtungen (einschließlich Schneisen und Kahlschlägen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen, aber auch trockene Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen, Wegränder und Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland) 	C
Kranich (<i>Grus grus</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme nasse Waldbereiche, wasserführende Sölle und Senken, Moore, Sümpfe, Verlandungszonen von Gewässern und renaturierte Polder - angrenzende oder nahe störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland) 	C

Vogelart (wiss. Name)	Status	Lebensraumelemente	EHZ nach StDB
Lachmöwe (<i>Larus ridibundus</i>)	BV	- störungsarme bodenprädatorenfreie Inseln sowie - offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat	B
Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>)	BV	- Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehendem Totholz sowie mit Beimischungen älterer grobborkiger Bäume (u. a. Eiche, Erle und Uraltbuchen)	C
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	BV	- strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume) - Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter - Strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffene Moore	C
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	BV	- störungsarme deckungsreiche bodenprädatorenfreie Inseln und Halbinseln, vorzugsweise im Bereich von Lachmöwenkolonien sowie - umgebende störungsarme Gewässer mit ausgeprägter Submersvegetation	C
Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>)	BV	- breite, störungsarme und weitgehend ungenutzte Verlandungszonen mit Deckung bietender Vegetation (insbesondere Alt-Schilf- und/oder typhabestimmte Röhrichte), - in Verbindung mit störungsarmen nahrungsreichen Flachwasserbereichen an Seen, Torfstichen, Fischteichen, Flüssen, offenen Wassergräben oder in renaturierten Poldern	C
Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	BV	- möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) und - mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat	C
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	BV	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat)	C
Saatgans (<i>Anser fabalis</i>)	ZRW	- größere störungsarme Bereiche am Achterwasser als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze	B

Vogelart (wiss. Name)	Status	Lebensraumelemente	EHZ nach StDB
		und - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)	BV	- störungsarme Flachwasserbereiche mit ausgeprägter Ufer- und Submersvegetation (Seen, Altarme, langsam strömende Fließgewässer, überstaute Geländesenken, renaturierte Polder) sowie Uferbereiche mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (vorzugsweise Inseln)	C
Schwarzkopfmöwe (<i>Larus melanocephalus</i>)	BV	- störungsarme Inseln ohne Bodenprädatoren mit leicht erhöhten, flachen Stellen und lückiger Vegetation sowie Lach- oder Sturmmöwenkolonien; - offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat	B
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	BV	- möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat	C
Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>)	BV	- größere, vorzugsweise zusammenhängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz	C
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	BV	- möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder, ersatzweise Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat, sowie - fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat (Küstengewässer, Seen, Teichkomplexe)	C
Sperbergrasmücke (<i>Sylvia nisoria</i>)	BV	- Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten, dornigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland, Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen)	C
Uhu (<i>Bubo bubo</i>)	BV	- möglichst großflächige, unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen Waldgebieten (Altbestände als Bruthabitat, ersatzweise auch Steilwände) und - möglichst hohen Grünlandanteilen sowie einer hohen Dichte an linienhaften Gehölzstrukturen, Feuchtlebensräumen und/oder Gewässern als Nahrungshabitat	C
Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)	BV	- Grünland (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede sowie Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen	C

Vogelart (wiss. Name)	Status	Lebensraumelemente	EHZ nach StDB
Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nasen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat) sowie <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort) 	C
Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit möglichst großflächigen und störungsarmen Waldgebieten (vorzugsweise Laub- oder Laub-Nadel-Mischwälder) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat und <ul style="list-style-type: none"> - mit Offenbereichen mit hoher Strukturdichte (insbesondere Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Säume, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen nahe des Brutwaldes) 	C
Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - weiträumige und möglichst unzerschnittene (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) Niederungsbereiche - mit hohen Grünlandanteilen (vorzugsweise kurzgrasig), ersatzweise grünlandähnliche Flächen, als Nahrungshabitat - und - mit ungestörten hochwüchsigen Offenbereichen mit geringem Druck durch Bodenprädatoren als Nisthabitat (z. B. Verlandungsbereiche von Gewässern, renaturierte Polder); ersatzweise Ackerflächen (vorzugsweise mit Gerste, Weizen, Roggen, Triticale), Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen 	C
Ziegenmelker (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	ZRW	<ul style="list-style-type: none"> - lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten - mit Einzelgehölzen bestandene Randbereiche großflächiger Heiden - größere Lichtungen (z. B. Schneisen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen) 	C
Zwergmöwe (<i>Larus minutus</i>)	ZRW	<ul style="list-style-type: none"> - Buchten und Flachwasserbereiche am Haff 	B
Zwergschnäpper (<i>Ficedula parva</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Beständen mit stehendem Totholz (Höhlungen als Nistplatz), mit wenig oder fehlendem Unter- und Zwischenstand sowie gering ausgeprägter oder fehlender Strauch- und Krautschicht (Hallenwälder) 	C

2.2 Datenlücken

Die Datenlage ist für die Belange der Natura 2000-Vorprüfung ausreichend. Es werden die Daten des betreffenden Standarddatenbogens berücksichtigt und es erfolgte aufgrund der vorgefundenen Habitate eine Potentialanalyse.

2.3 Funktionale Beziehungen des EU-Vogelschutzgebietes DE 2050-404 zu anderen Natura 2000-Gebieten

Eine funktionale Beziehung des EU-Vogelschutzgebietes DE 2050-404 „Süd-Usedom“ besteht vor allem zu den Vogelschutzgebieten DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“ und DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ sowie zum Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“.

Funktionale Beziehungen bestehen hier v.a. hinsichtlich der Lebensraumelemente die von den Zielarten gemeinsam genutzt werden. Die hier geschützten FFH-Lebensraumtypen stellen gleichzeitig wesentliche Brut- und Rasthabitats der im EU-Vogelschutzgebiet geschützten Vogelarten dar.

Die Schutzgüter sind vielfach identisch bzw. überlappen oder bedürfen der gleichen Lebensraumelemente. Das EU-Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ stellt somit einen wichtigen Teil der Verbundachse innerhalb des kohärenten Netzes Natura 2000 dar (siehe Abb. 1).

2.4 Managementpläne/Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Ein SPA-Managementplan liegt für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ noch nicht vor. Gemäß Standarddatenbogen beherbergt das SPA eine der größten Seevogelkolonien des Landes und die größte lokale Brutdichte beim Schwarzmilan in M-V.

3 Übersicht über das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“

3.1 Beschreibung des Vorhabens

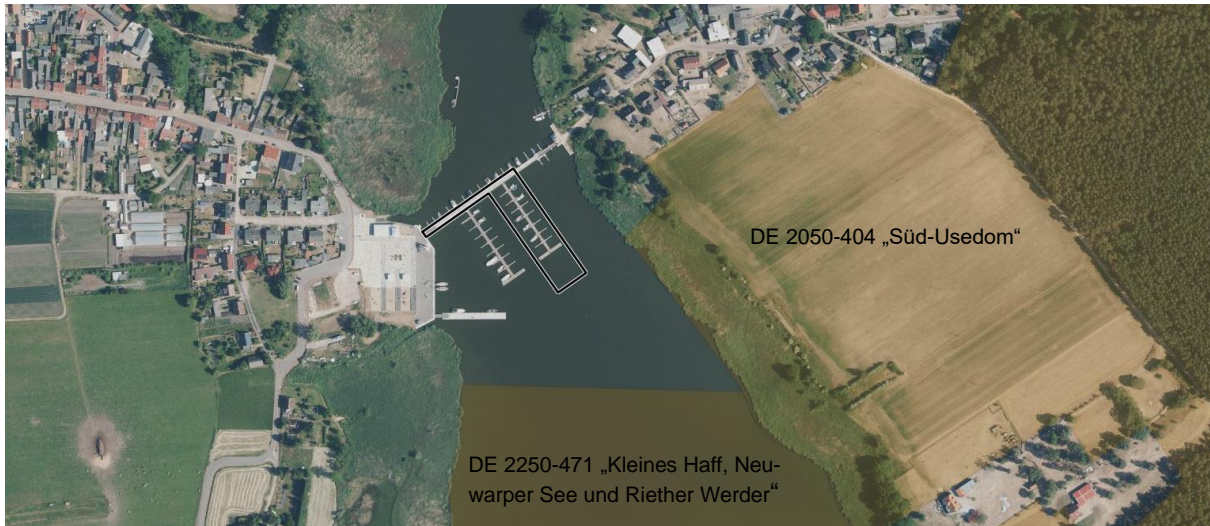


Abbildung 2: Übersichtskarte zur Lage des Vorhabengebietes sowie die Darstellung des EU-Vogelschutzgebietes DE 2050-404 „Süd-Usedom“ (braun).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ befindet sich in der Stadt Usedom, auf der Insel Usedom.

Es sollen insgesamt 14 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von je 84 m² pro schwimmendes Ferienhaus dauerhaft festgemacht werden.

Eine Versiegelung erfolgt durch die Ferienhäuser erfolgt nicht. Auch von einer zusätzlichen Verschattung kann nicht ausgegangen werden, da bereits jetzt das Anlegen von großen Segelschiffen und Booten möglich ist. Zusätzliche Schwimmpontons werden nicht errichtet.

Da die schwimmenden Ferienhäuser aber nicht kraftschlüssig mit der Schwimmsteganlage des Wasserwanderrastplatzes verbunden werden können, ist eine externe Befestigung notwendig. Daher werden je Ferienhaus zwei Dalben zur Befestigung gerammt. Dadurch ergibt sich einer Versiegelung von insgesamt $2 \times 14 \times 0,28 \text{ m}^2 = 7,84 \text{ m}^2$.

Es erfolgt keine Nutzungsänderung durch die Ferienhäuser

Das Gebiet des Hafengeländes ist vollständig erschlossen. Die geplanten schwimmenden Ferienhäuser werden an die örtlichen Versorgungssysteme angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt durch das Netz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom.

Die Verlegung vom Übergabepunkt zum jeweiligen schwimmenden Ferienhaus erfolgt über den Grund des Seebodens damit keine Berührungspunkte am Steg entstehen.

Die Zuwegung zu den schwimmenden Ferienhäusern erfolgt über die vorhandene Pontonbrücke zum östlichen Steg. Weiterhin dient dieser Steg auch zum Anlegen von Booten und Yachten.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 festgesetzt. Geschosse unter Wasser sind bei den baulichen Anlagen ausgeschlossen.

Im mittels Baugrenzen aufgezogenen Baufenster ist ausschließlich die Errichtung eines Einzelhauses zulässig.

Für die Außenwände ist eine Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen unzulässig.

Die Dächer sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen. Die Anordnung von Solarpaneelen auf den Dachflächen ist zulässig. Ebenfalls ist eine Ausbildung von Dachterrassen gestattet. Spiegelnde Materialien für die Dacheindeckung sind unzulässig. Dachüberstände sind außerhalb des jeweiligen Baufensters bis maximal 1,00 m gestattet.

Das Vorhaben liegt ca. 50 m nördlich, außerhalb des EU-Vogelschutzgebietes DE 2050-404 „Süd-Usedom“.

3.1.1 Zeitlicher Rahmen

Der Baubeginn ist noch nicht festgelegt. Die Bauzeit für das Rammen der Dalben und die Verlegung der Trink- und Abwasserleitungen wird auf etwa 4 Wochen geschätzt.

3.2 Beschreibung des Vorhabengebietes

Das Planungsgebiet befindet sich in der Nordspitze des Usedomer Sees. Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Hafengeländes der Stadt Usedom. Das Hafenbecken ist durch Steganlagen erschlossen.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst insgesamt rd. 4.300 m². Die Ferienhäuser sind schwimmend.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgte anlehnend an die Empfehlungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, 2018“ und wurde gemäß des Vorhabentyps mit einem durchgängigen Abstand von 100 m um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angesetzt.

Aufgrund des weit gefassten Untersuchungsraumes werden auch Bereiche außerhalb des Hafengeländes betrachtet. Landseitig werden so auch die bauzeitlichen optischen und akustischen Störungen auf die Röhrichtbestände berücksichtigt.

Der Usedomer See hat eine Fläche von ungefähr 360 Hektar. Er ist etwa 2 Kilometer breit und bis 3 Kilometer lang. Nach Norden verjüngt er sich zu einer schmalen Wasserzunge, an der sich westlich die Stadt Usedom und östlich der Usedomer Ortsteil Paske befinden. Die durchschnittliche Tiefe liegt bei 1 Meter, die maximale Tiefe bei ungefähr 2 Metern. Der größte Teil des Seebodens ist mit Faulschlamm bedeckt. Der Usedomer See ist fast vollständig von der Insel Usedom umschlossen. Im Südwesten befindet sich eine etwa 50 Meter breite Verbindung zum Haff, die etwa 600 Meter lange Usedomer Kehle.

Der Zugang zum Usedomer Hafen ist über eine circa 2 Meter tiefe Fahrrinne im Westteil des Usedomer Sees möglich, die zum Verschlammten neigt. Hier sind in größeren Zeitabständen Ausbaggerungen erforderlich, damit Schiffe mit entsprechendem Tiefgang die Zufahrt passieren können.

Der Stadthafen Usedom in seiner jetzigen Form, mit dem Wasser-Wander-Rastplatze, dem Bollwerk und Schiffsanleger für Fahrgastschiffe, der Pontonbrücke für Fußgänger und Radfahrer nach Paske, den Sportboot-Liegeplätzen und einem neuen Hafengebäude wurde im Oktober 2019 fertiggestellt.

Sämtliche Konfliktpunkte hinsichtlich der Störungen von Lebensräumen liegen innerhalb des Betrachtungsraumes.

In einem Umkreis von 150 m zum Geltungsgebiet werden hier alle gesetzlich geschützten Biotope aufgeführt (Tab. 2), da diese durch die Rammarbeiten bauzeitlich beeinträchtigt werden könnten.

Tabelle 2 – Im Umkreis des Geltungsbereichs gelistete gesetzlich geschützte Biotope

Laufende Nr.	Biotopname	Gesetzesbegriff
OVP10933	Offenwasser Bodden	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
OVP10916	Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; Gehölz; Weide; Erle; Esche	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10917	Offenwasser Bodden; Großröhricht; Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10913	Offenwasser Bodden; Gehölz; Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10912	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
OVP10919	Baumgruppe; Erle	Naturnahe Feldgehölze
OVP10918	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
OVP10909	Offenwasser Bodden; Großröhricht; Phragmites-Röhricht; Typha-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10911	Baumgruppe; Erle; Weide	Naturnahe Feldgehölze

Die Kartierung des Usedomer Sees zur Aufnahme als gesetzlich geschütztes Biotop erfolgte im Jahr 2003, lange vor dem Bau der Schwimmstege.

4 Vorabschätzung einer möglichen Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes (Möglichkeitsmaßstab)

Durch das Vorhaben wird nicht in Flächen des Schutzgebietes eingegriffen. Die Wasserflächen des Hafens stellen keine geeigneten Ruhe- und Rastgebiete dar. Auch als Nahrungsflächen ist der Hafen für die Zielarten des SPA-Gebietes nur von untergeordneter Bedeutung.

Um eine erhebliche bauzeitliche Beeinträchtigung auszuschließen wird die Prüfung fortgesetzt.

5 Prüfung der Erheblichkeit für die vorkommenden FFH-Arten

5.1 Bewertungsgrundlage

Bewertungsgrundlage für die Natura 2000-Vorprüfung sind die für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ festgelegten maßgeblichen Bestandteile mit den für ein Vorkommen erforderlichen Lebensraumelementen (siehe Tabelle 1). Im Vergleich der Lebensraumausstattung im Vorhabengebiet mit den durch die Zielarten des Schutzgebietes beanspruchten Lebensräumen lässt sich die Eignung für ein Vorkommen der in Tabelle 1 aufgeführten Vogelarten in unmittelbarer Umgebung der Ferienhäuser zzgl. der 100 m-Wirkzone (= Untersuchungsgebiet) ableiten.

Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung nach LAMBRECHT & TRAUTNER (2007):

Die Fachkonventionsvorschläge dienen als Hilfestellung und Orientierung für die objektive, nachvollziehbare Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen bei direktem Flächenentzug in Habitaten von Tierarten nach Anhang II FFH-RL in SPA-Gebieten. Mit den Fachkonventionsvorschlägen soll im Einzelfall eine praxisorientierte, nachvollziehbare und reproduzierbare Konkretisierung der Erheblichkeitsbeurteilung und somit die Auslegung des Erheblichkeitsbegriffs unterstützt werden.

Die Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen ist stets am Maßstab der gebiets-spezifisch festgelegten Erhaltungsziele vorzunehmen.

Beeinträchtigungen sind erheblich, wenn maßgebliche Bestandteile eines Natura 2000-Gebiets so verändert oder gestört werden, dass sie ihre Funktionen entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr vollumfänglich bzw. ausreichend, sondern nur noch eingeschränkt erfüllen können.

Mit der (vollständigen oder partiellen) Überbauung oder Versiegelung von Lebensräumen nach Anhang I FFH-RL wird ganz unmittelbar und offensichtlich ein maßgeblicher Gebietsbestandteil, der in einem Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend den Erhaltungszielen primär gesichert werden soll, ganz oder teilweise beseitigt und damit geschädigt. Mit einer Beseitigung eines solchen Typs oder von Teilen davon infolge von Überbauung bzw. Versiegelung geht zwangsläufig eine Zerstörung der den Typ charakterisierenden abiotischen und biotischen Elemente auf der betroffenen Fläche einher. Zugleich kommt es zum Verlust sämtlicher bio-ökologisch bedeutsamer Funktionen auf der betroffenen Fläche.

Ob eine erhebliche Beeinträchtigung eintritt, kann nach folgendem Schema geprüft werden:

<p>Grundannahme:</p> <p>Die direkte und dauerhafte Inanspruchnahme eines (Teil-)Habitats einer Art des Anhangs II FFH-RL oder einer Art nach Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 VRL, das in einem FFH-Gebiet bzw. in einem Europäischen Vogelschutzgebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln ist, ist im Regelfall eine erhebliche Beeinträchtigung.</p>
<p>Abweichung von der Grundannahme:</p> <p>Im Einzelfall kann die Beeinträchtigung als nicht erheblich eingestuft werden, wenn kumulativ folgende Bedingungen erfüllt werden:</p>
<p>A) Qualitativ-funktionale Besonderheiten</p> <p>Die in Anspruch genommene Fläche ist kein für die Art essenzieller bzw. obligater Bestandteil des Habitats. D.h. es sind keine Habitatteile betroffen, die für die Tiere von zentraler Bedeutung sind, da sie z.B. an anderer Stelle fehlen bzw. qualitativ oder quantitativ nur unzureichend oder deutlich schlechter vorhanden sind, <u>und</u></p> <p>B) Orientierungswert „quantitativ-absoluter Flächenverlust“</p> <p>Der Umfang der direkten Flächeninanspruchnahme überschreitet die für die jeweilige Art dargestellten Orientierungswerte, soweit diese für das betroffene Teilhabitat anwendbar sind, nicht; <u>und</u></p> <p>C) Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust“ (1 %-Kriterium)</p> <p>Der Umfang der direkten Flächeninanspruchnahme ist nicht größer als 1 % der Gesamtfläche des jeweiligen Lebensraums bzw. Habitats der Art im Gebiet bzw. in einem definierten Teilgebiet; <u>und</u></p> <p>D) Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne / Projekte“</p> <p>Auch nach Einbeziehung etwaiger Flächenverluste durch kumulativ zu berücksichtigende Pläne und Projekte werden die Orientierungswerte (B und C) nicht überschritten; <u>und</u></p> <p>E) Kumulation mit „anderen Wirkfaktoren“</p> <p>Auch durch andere Wirkfaktoren des Projekts oder Plans (einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen) werden keine erheblichen Beeinträchtigungen verursacht.</p>

5.2 Brutvögel

Gemäß Potentialanalyse ergeben sich folgende Brutvogelhabitate von Zielarten des Vogel-
schutzgebietes innerhalb des Untersuchungsgebiets von 100 m.

Tabelle 3 – Als Brutvögel im UG zu erwartende Zielarten

	Name	wissenschaftlicher Name
1	Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>
2	Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>
3	Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>
4	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>
5	Kranich	<i>Grus grus</i>
6	Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>
7	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>
8	Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>
9	Rohrweihe	<i>Circus aeroginosus</i>
10	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>
11	Schnatterente	<i>Mareca strepera</i>
12	Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>
13	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>
14	Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>
15	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>
16	Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>

Innerhalb des Hafengeländes bestehen keine Brutmöglichkeiten. Besonders innerhalb des
Brutzeitraumes wird der Hafen intensiv genutzt. Die Schilfgürtel und angrenzenden Feucht-
grünländer an den Usedomer See, sowie der Waldrand stellen aber geeignete Brutplätze
dar.

A) Qualitativ-funktionale Besonderheiten

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen innerhalb des Ha-
fengeländes, am bestehenden Schwimmsteg.

Für keine der potentiell vorkommenden Brutvögel handelt es sich um einen essenziellen
bzw. obligaten Bestandteil des Habitats. Die ungestörteren Bereiche, abseits des Hafens,
können potentiell genutzt werden.

Durch die Baumaßnahme erfolgen keine direkten Flächeneingriffe in die Schilfbestände, die
Feuchfflächen oder Waldränder. Der Hafenbereich kann aber potentiell als Nahrungsfläche
dienen. Durch die Baumaßnahme kommt es aber zu keiner Verringerung der Nahrungsflä-
chen. Auch durch den Betrieb der Ferienhäuser sind keine Änderungen im Vergleich zum Ist-
Zustand festzustellen. Es erfolgt daher auch keine Verschlechterung des Nahrungshabitates.
Zusätzlich handelt es sich für keine Art um essentielle Nahrungsflächen.

Es sind keine Habitattteile betroffen, die für die Brutvögel von zentraler Bedeutung sind.

B) Orientierungswert „quantitativ-absoluter Flächenverlust“

Die Fachkonventionsvorschläge haben speziell Beeinträchtigungen durch direkten Flächen-
entzug zum Gegenstand.

Wenn nun ein Projekt oder Plan innerhalb eines Natura 2000-Gebiets jene Bestandteile durch direkten und dauerhaften Flächenentzug beeinträchtigt, die als maßgebliche Bestandteile dieses Gebiets nach den konkreten Erhaltungszielen zu schützen sind, so ist in der Regel davon auszugehen, dass es sich dabei um erhebliche Beeinträchtigungen handelt.

Da bei den schwimmenden Ferienhäusern keine der Vorgaben erfüllt sind (im Natura 2000-Gebiet, direkter und dauerhafter Flächenentzug, maßgeblicher Bestandteil dieses Gebiets), sind die Orientierungswerte nicht anzuwenden. Es erfolgt ausschließlich eine bauzeitliche Störung durch das Rammen der Dalben, auf die umgebenden Schlif- und Grünlandflächen sowie den Waldrand.

Ein Flächenverlust der Brutflächen ist nicht vorhanden.

Durch den Betrieb der schwimmenden Ferienhäuser kommt es zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen der umgebenden Habitate. Eine Feriennutzung durch anliegende Boote erfolgt bereits jetzt.

C) Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust“ (1 %-Kriterium)

Da die Hafensfläche außerhalb des SPA-Gebietes liegt, erfolgt keine direkte Flächeninanspruchnahme. Auch innerhalb des Hafengeländes erfolgt keine Verschlechterung des Lebensraumes.

Durch die Verlärmung während der Rammung der Dalben in einem Zeitraum von ca. einer Woche, kommt es zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Bruthabitate. Diese Beeinträchtigung ist zeitlich begrenzt und führt zu keiner dauerhaften Einschränkung der Bruthabitate.

D) Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne / Projekte“

Kumulativ zu berücksichtigende Pläne und Projekte sind nicht bekannt.

E) Kumulation mit „anderen Wirkfaktoren“

Neben der bauzeitlichen Verlärmung von Land- und Wasserlebensräumen kommt es zu weiteren nichtstofflichen Einwirkungen. Dazu zählen auch optische Reize während der Baumaßnahme, die jedoch insgesamt nur ca. 4 Wochen umfassen wird. Derzeit besteht durch die Hafennutzung bereits eine starke Vorbelastung.

Aufgrund der Vorbelastungen des Hafens werden durch die bauzeitlichen Beeinträchtigungen (optische/akustische Emissionen) nur vorübergehende Störungen erwartet. Betriebsbedingt ergeben sich keine zusätzlichen Scheuchwirkungen durch die Nutzung der Ferienhäuser über den Bestand hinaus.

Es kann daher ausgeschlossen werden, dass durch die gemeinsame Wirkung der Wirkfaktoren eine erhebliche Beeinträchtigung resultiert.

5.3 Rast- und Zugvögel

Folgende Arten sind für den betreffenden Untersuchungsbereich als Rast- und Zugvögel potentiell im UG möglich:

Tabelle 4 – Als Rastvögel im UG zu erwartende Zielarten

	Name	wissenschaftlicher Name
1	Saatgans	<i>Anser fabalis</i>
2	Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>

Im gesamten SPA-Gebiet ist eine Vielzahl von Rast- und Zugvögeln vertreten. Die Hafenanlage stellt eine bereits vorhandene Vorbelastung dar. Zu diesen Vorbelastungen halten Rast- und Zugvögel einen Abstand ein, der je nach Art unterschiedlich ausgeprägt ist.

Innerhalb der Hauptrastvogelzeit im Winter sind die Störungen durch das Hafengelände aber deutlich geringer. An- und Abfahrt von Booten und damit störende, menschliche Aktivitäten fehlen in Winter fast vollständig.

Die Südspitze der Insel Usedom ist als Vogelzuggebiet der Zone A eingestuft. Das heißt hier besteht eine hohe bis sehr hohe Dichte an Rast- und Zugvögeln.

Die Wasserflächen im Untersuchungsgebiet werden gemäß des Kartenportals Umwelt MV (LINFOS) als bedeutende Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservögel (Stufe 3) eingestuft. Die Landbereiche werden als regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete mit mittlerer bis hoher Bedeutung eingeordnet.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan sind die Wasserflächen im Untersuchungsgebiet und die westlich angrenzenden Landflächen als Offenlandbereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten gekennzeichnet.

Zudem dient der Usedomer See als bedeutsames Tagesruhegewässer für Tauchenten.

Das B-Plangebiet liegt etwa 100 m vom SPA-Gebiet entfernt.

Eine bauzeitliche Beeinträchtigung durch Störungen im Rahmen von Baumaßnahmen ist möglich. Es wird davon ausgegangen, dass die Rammung von bis zu 4 Ankerdalben am Tag möglich ist. Die lärmintensiven Rammarbeiten sollten damit innerhalb einer Woche abgeschlossen sein.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des SPAs ist durch diese kurzfristige Störung nicht gegeben. Um dennoch die Störung von Rastvögeln auszuschließen, wurde im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die Rammung der Ankerdalben zwischen November und Februar ausgeschlossen.

Betriebsbedingt wird der Besucherverkehr sich nicht von der aktuellen Situation unterscheiden.



Abbildung 3: Auszug aus dem Kartenportal des LUNG, Darstellung der Rastvogelflächen am geplanten Vorhabenstandort

Die Bauarbeiten werden voraussichtlich etwa 4 Wochen in Anspruch nehmen, in dieser Zeit ist mit einem weiteren Ausweichen von Nahrungs- und Rastvögeln zu rechnen.

A) Qualitativ-funktionale Besonderheiten

Die in Anspruch genommenen Flächen liegen außerhalb des SPA-Gebietes. Bei den B-Plan-Flächen handelt es sich um Habitate innerhalb des Hafengeländes. Für keine der potentiell vorkommenden Rastvögel handelt es sich um einen essenziellen bzw. obligaten Bestandteil des Habitats.

B) Orientierungswert „quantitativ-absoluter Flächenverlust“

Gemäß Standarddatenbogen rasten im Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ 1.186 Zwergmöwen. Weiterhin sind 2.328 überwinternde Saatgänse im Standarddatenbogen angegeben.

Die Fachkonventionsvorschläge haben speziell Beeinträchtigungen durch direkten Flächenentzug zum Gegenstand.

Wenn nun ein Projekt oder Plan innerhalb eines Natura 2000-Gebiets jene Bestandteile durch direkten und dauerhaften Flächenentzug beeinträchtigt, die als maßgebliche Bestandteile dieses Gebiets nach den konkreten Erhaltungszielen zu schützen sind, so ist in der Regel davon auszugehen, dass es sich dabei um erhebliche Beeinträchtigungen handelt.

Da bei den schwimmenden Ferienhäusern keine der Vorgaben erfüllt ist (im Natura 2000-Gebiet, direkter und dauerhafter Flächenentzug, maßgeblicher Bestandteile dieses Gebiets), sind die Orientierungswerte nicht anzuwenden. Es erfolgt ausschließlich eine bauzeitliche Störung durch das Rammen der Dalben, auf die umgebenden Wasser- und Grünlandflächen. Ein Flächenverlust der Brutflächen ist nicht vorhanden.

Durch den Betrieb der schwimmenden Ferienhäuser kommt es zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen der umgebenden Habitate. Eine Feriennutzung durch anliegende Boote erfolgt bereits jetzt.

C) Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust“ (1 %-Kriterium)

Da die Hafensfläche außerhalb des SPA-Gebietes liegt, erfolgt keine direkten Flächeninanspruchnahme. Auch innerhalb des Hafengeländes erfolgt keine Verschlechterung des Lebensraumes.

Durch die Verlärmung während der Rammung der Dalben in einem Zeitraum von ca. einer Woche, kommt es zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Rast- und Ruhegewässer. Diese Beeinträchtigung ist zeitlich begrenzt und führt zu keiner dauerhaften Einschränkung der der Erhaltungsziele des SPA.

D) Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne / Projekte“

Kumulativ zu berücksichtigende Pläne und Projekte sind nicht bekannt.

E) Kumulation mit „anderen Wirkfaktoren“

Neben der bauzeitlichen Verlärmung von Land- und Wasserlebensräumen kommt es zu weiteren nichtstofflichen Einwirkungen. Dazu zählen auch optische Reize während der Baumaßnahme, die jedoch insgesamt nur ca. 4 Wochen umfassen wird. Derzeit besteht durch die Hafennutzung bereits eine starke Vorbelastung, die allerdings im Winter deutlich geringer ist.

Aufgrund der Vorbelastungen des Hafens werden durch die bauzeitlichen Beeinträchtigungen (optische/akustische Emissionen) nur vorübergehende Störungen erwartet. Betriebsbedingt ergeben sich keine zusätzlichen Scheuchwirkungen durch die Nutzung der Ferienhäuser über den Bestand hinaus.

Es kann daher ausgeschlossen werden, dass durch die gemeinsame Wirkung der Wirkfaktoren eine erhebliche Beeinträchtigung resultiert.

6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des SPA-Gebietes treten ausschließlich während der Bauphase auf. Erhebliche Einschränkungen können durch die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

V 3 Bauzeiteinschränkung zum Schutz von Zug- und Rastvögeln

Zur Vermeidung von Störungen von Rastvögeln durch akustische Emission hat die Rammung der Dalben außerhalb der Hauptzugzeit (November bis Februar) zu erfolgen.

7 Zusammenfassung und Fazit

Die floating house GmbH plant 14 schwimmende Ferienhäuser im Usedomer Stadthafen dauerhaft zu befestigen.

Da sich das Vorhaben nur ca. 100 m vom EU-Vogelschutzgebietes DE 2050-404 „Süd-Usedom“ entfernt befindet, ist eine Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich.

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL), umgesetzt in § 34 Abs. 1 BNatSchG, sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Hierfür ist die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung notwendig.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie, die in einem FFH-Gebiet bzw. in einem Europäischen Vogelschutzgebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, liegt in der Regel insbesondere dann vor, wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen

- die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. dem Europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird, oder
- unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde. (Definition nach LAMBRECHT & TRAUTNER 2007)

Eine erhebliche Betroffenheit der Entwicklungsziele konnte ausgeschlossen werden.

Somit ergeben sich durch das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ keine erheblichen Beeinträchtigungen für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“.

8 Quellen

Rechtsnormen

- BARTSCHV – BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG vom 16. Februar 2005. BGBl. I S. 258 (896). Fassung vom 1.3.2010.
- BNATSCHG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009. BGBl. I S. 2542.
- EGARTSCHV – EG-VERORDNUNG 338/97 vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1. Fassung vom 8.4.2008.
- FFH-RL – RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie). EG-ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7. Fassung vom 1.1.2007.
- NATURA 2000-LVO M-V LANDESVERORDNUNG ÜBER DIE NATURA 2000-GEBIETE IN MECKLENBURG-VORPOMMERN: Entwurf einer Zweiten Landesverordnung zur Änderung der Vogelschutzgebietslandesverordnung, Stand: 17.11.2015
- NATSCHAG M-V – NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ vom 23. Februar 2010. GVOBl. M-V 2010, S. 66.
- VSch-RL – RICHTLINIE 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). EG-ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1. Fassung vom 23.12.2008.
- VSGLVO M-V – LANDESVERORDNUNG über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung) vom 12. Juli 2011. GVOBl. M-V 2011, S. 462.

Literatur

- BAUER H.G., BEZZEL E., FIEDLER W. (Hrsg.), 2005: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. 3 Bände: Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. 2. Auflage. Wiesbaden: Aula. ISBN 978-3891046968.
- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.), 2009. Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Naturschutz und Biologische Vielfalt: 70(1). ISBN 978-3-7843-5033-2
- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.), Stand Dezember 2016. Fachinformationssystem FFH-VP-Info des BfN: „Raumbedarf und Aktionsräume von Arten“.
http://ffh-vp-info.de/FFHVP/download/Raumbedarf_Vogelarten.pdf
- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.), Stand September 2019. Nationaler FFH-Bericht. ARTEN – FFH-Berichtsdaten 2019.
<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht.html>
- BMVBS - BUNDESAMT FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (Hrsg.), 2010. Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- BURDORF ET AL., 2013. Quantitative Kriterien zur Bewertung von Gastvogellebensräumen in Niedersachsen, 3. Fassung, Stand 2013
- EICHSTÄDT W., SCHELLER W., SELLIN D., STARKE W., STEGEMANN K.D., 2006. Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Friedland: Steffen Verlag. ISBN 3-937669-66-3.
- FLADE M., 1994: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung [Dissertation]. Eching: IHW. ISBN 3-930167-00-X.

- FROELICH & SPORBECK, 2016. Monitoring herbivore Großvogelarten /Zwischenauswertung 2015 zur B 96n Zubringer Stralsund/Rügen Streckenabschnitt Bergen-Samtens-Altetfähr), Kartendarstellung aus E-Mail vom 28.11.2016
- GARNIEL A.& MIERWALD U, 2010 – Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.
- ILN GREIFSWALD, 2009. Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinterte Wat - und Wasservögel, Abschlussbericht, S. 55 + Anhang.
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J., 2007. Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 – Hannover, Filderstadt.
- LUNG (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN), 2009. Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern; Erste Fortschreibung
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (Hrsg.), 2010. Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern.
http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm
- LUNG (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V) (Hrsg.),2016. LINFOS – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.
<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- MLUV M-V (UMWELTMINISTERIUM M-V) (Hrsg.). Rote Listen der in Mecklenburg-Vorpommern gefährdeten Pflanzen und Tiere. ISSN 136-3402. Brutvögel (2014)
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (Hrsg.), 2010. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, Umweltbericht 2010, S. 216.
- SHELLER W., STRACHE R.R., EICHSTÄDT W., SCHMIDT E., 2002.Important Bird Areas (IBA) in Mecklenburg-Vorpommern – die wichtigsten Brut- und Rastvogelgebiete Mecklenburg-Vorpommerns. Schwerin: Obotritendruck. ISBN 3-933781-26-4.
- SCHREIBER, M., 2004. Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura-2000-Gebieten erheblich? – Naturschutz und Landschaftsplanung, 35 (5): 133-138
- WULFERT K., BALLA S., MÜLLER-PFANNENSTIEL K., 2009. 3750 – Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit im Rahmen von Umweltprüfungen. In: STORM PC, BUNGE T (Hrsg.). Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Berlin: Erich Schmidt. ISBN 978-3-503-02709-5.



FHG floating house GmbH
Alt Bliedorf 64
12683 Berlin



IPO Unternehmensgruppe GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION

**Bebauungsplan Nr. 17
„schwimmende Ferienhäuser
im Hafen Usedom“**

**Natura 2000-Verträglichkeits-
vorprüfung**

**DE 2250-471 „Kleines Haff,
Neuwarper See und Riether Werder“**

Greifswald, Mai 2024

IPO Freiraum und Umwelt GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION
Storchenwiese 7 ♦ 17489 Greifswald
i. A. IPO Unternehmensgruppe GmbH

Tel. : 03834/888790
Fax : 03834/8887990
E-Mail: ipo@ipogmbh.de

Inhalt

1	Veranlassung	2
2	Übersicht über das EU-Vogelschutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile	2
2.1	Kurzbeschreibung	2
2.1.1	Schutzzweck	3
2.1.2	Erhaltungsziele.....	3
2.1.3	Maßgebliche Bestandteile	4
2.2	Datenlücken	7
2.3	Funktionale Beziehungen des EU-Vogelschutzgebietes DE 2250-471 zu anderen Natura 2000-Gebieten	7
2.4	Managementpläne/Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	7
3	Übersicht über das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“	8
3.1	Beschreibung des Vorhabens	8
3.1.1	Zeitlicher Rahmen	9
3.2	Beschreibung des Vorhabengebietes	9
4	Vorabschätzung einer möglichen Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes (Möglichkeitsmaßstab)	10
5	Prüfung der Erheblichkeit für die vorkommenden FFH-Arten.....	10
5.1	Bewertungsgrundlage	10
5.2	Brutvögel.....	12
5.3	Rastvögel und Zugvögel.....	14
6	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	17
7	Zusammenfassung und Fazit	17
8	Quellen.....	18

1 Veranlassung

Der vorhandene Standort des Stadthafens Usedom als Usedomer See-Zentrum soll touristisch weiter ausgebaut und entwickelt werden.

Die Grundlage für das Baukonzept bildet die Hafenanlage als festgesetztes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen gem. § 11 BauNVO mit der bestehenden maritimen Ausstattung. Am östlichen Hafensteg mit den Liegeplätzen L31 bis L60 sollen insgesamt 14 Baugrenzen für schwimmende Ferienhäuser angelegt werden. In den Zwischenräumen zwischen den schwimmenden Ferienhäusern bleiben Liegeplätze für Sportboote als Wasserwanderrastplatz erhalten. Die Ferienhäuser dienen ausschließlich zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung (falls gewünscht). Damit ist die Nutzung durch einen überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreis zulässig.

Dauerwohnen ist in den schwimmenden Ferienhäusern nicht gestattet.

Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG (§ 21 NatSchAG M-V) sind „Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen...“.

In der vorliegenden **Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung** erfolgt zunächst eine überblicksartige Beschreibung des SPAs. Im zweiten Schritt erfolgt eine Vorabschätzung, ob das Vorhaben im konkreten Fall überhaupt geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Möglichkeitsmaßstab). Anschließend wird eine Abschichtung der nachgewiesenen und/ oder potenziell vorkommenden Arten vorgenommen. Um die Überschreitung der Erheblichkeit zu verhindern, werden weiterhin berücksichtigte Vermeidungsmaßnahmen vorgestellt.

Das Vorhaben liegt ca. 100 m nördlich des EU-Vogelschutzgebietes „DE 2250-471 Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“, für welches die vorliegende Verträglichkeitsvorprüfung angefertigt wurde.

2 Übersicht über das EU-Vogelschutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Kurzbeschreibung

Der Hafen von Usedom befindet sich an der äußersten Nordspitze des Usedomer Sees. Der Hafen und die angrenzenden Wasserflächen sind vom Vogelschutzgebiet ausgenommen.

Das Oderhaff ist ein flaches großes Becken, welches bis auf den Nordteil von Flachküstenabschnitten umgeben ist. Das Haff fungiert als Rückhaltebecken für Nähr- und Schadstoffe, bevor sie in die Ostsee eingetragen werden.

Das 29.142 ha große Vogelschutzgebiet umfasst Rastgewässer mit internationaler Bedeutung für Tauchenten und Säger. Die Vogelinsel Riether Werder beherbergt wertvolle Brutbestände an Watvögeln und Vorkommen von FFH-LRT und Arten.

Ab dem 8 Jh. war das Kleine Haff wichtiger Handels- und Umschlagplatz im südlichen Ostseeraum. Ab dem 17 Jh. nach der Zuordnung zu Brandenburg-Preußen erfolgte ein wirtschaftlicher Aufschwung der Industrie und Landwirtschaft. Das Kleine Haff ist ein relativ homogen ausgestattetes Ökosystem (flaches großes Becken) des westlichen Oderästuars (Standarddatenbogen, Aktualisierung Mai 2017).

Bei den durch das Vorhaben betroffenen Biotoptypen handelt es sich um die Wasserflächen des Hafenbeckens. Bauzeitlich können durch die Rammung der Dalben in einem Zeitraum von ca. einer Woche Lärmmissionen auf die angrenzenden Flächen ausgehen. Insbesondere unter Wasser kann sich der Schall weiter ausbreiten. Aber auch über Wasser können die Habitate der angrenzenden Röhrichtgürtel durch die Lärmentwicklung beeinträchtigt werden.

Erhaltungsziele für Vogelschutzgebiete sind gemäß § 7 Abs. 1 Pkt. 9 BNatSchG generell Ziele, die im Hinblick auf die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (VS-RL) aufgeführten Vogelarten für ein Natura 2000-Gebiet festgelegt sind. Gemäß § 21 Abs. 3 NatSchAG M-V bestimmt die Rechtsverordnung nach § 21 Abs. 2 NatSchAG M-V – hier VSGLVO M-V, Stand 12. Juli 2011 – die zu schützenden Arten und Biotope von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie den Schutzzweck und die Erhaltungsziele eines Schutzgebietes.

2.1.1 Schutzzweck

Gemäß § 1 Abs. 2 VSGLVO M-V (2011) ist der „**Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete**“ . . . „**der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 1.**“

Die Formulierung macht deutlich, dass es primär um den Schutz der im jeweiligen Schutzgebiet vorkommenden Vogelarten geht, demgegenüber der Schutz ihrer Lebensstätten eine dienende Funktion hat.

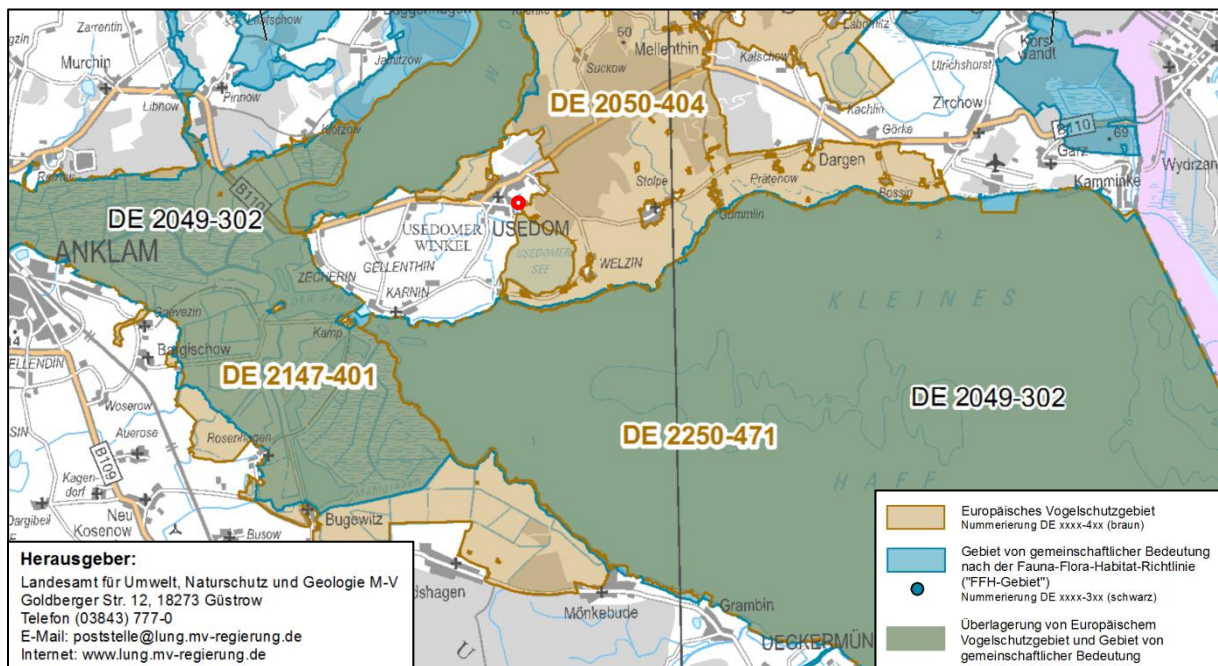


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Ausdehnung des EU-Vogelschutzgebietes „DE 2250-471 Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ sowie Kennzeichnung des Vorhabens (roter Kreis), (Ausschnitt aus der Übersichtskarte des LUNG, Europäische Schutzgebiete, Ausgabe 2019).

2.1.2 Erhaltungsziele

In § 4 VSGLVO M-V (2011) wird allgemein als Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes „**die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes**“ definiert. In Anlage 1 der VSGLVO M-V (2011) werden als maßgebliche Bestandteile die relevanten Brut- und Rast-/Zugvogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt. Die gleiche Festsetzung erfolgt in der Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-LVO MV), welche die Umsetzung der VSG auf Landesebene festlegt.

Mit dem Verweis auf Anlage 1 der VSGLVO M-V wird die Verbindung zu § 33 BNatSchG (Verschlechterungsverbot) und § 34 Abs. 2 BNatSchG (Verträglichkeitsprüfung) gewährleistet, die jeweils auf die maßgeblichen Bestandteile eines Gebietes abstellen.

2.1.3 Maßgebliche Bestandteile

Für das EU-Vogelschutzgebiet „DE 2250-471 Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ umfasst die Festsetzung der maßgeblichen Bestandteile folgende **16 Vogelarten** sowie die für ein Vorkommen erforderlichen Lebensraumelemente:

Tabelle 1 – Maßgebliche Bestandteile EU-Vogelschutzgebiet „DE 2250-471 Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“

Legende: EHZ nach StDB = Erhaltungszustand nach Standarddatenbogen Stand 05/2017 (A = sehr gut, B = gut, C = mittel bis schlecht); BV = Brutvogel; ZRW = Zug-, Rastvogel, Wintergast

Vogelart (wiss. Name)	Status	Lebensraumelemente	EHZ nach StDB
Brandgans (<i>Tadorna tadorna</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarmes, kurzgrasiges Salzgrünland mit Prielen und Röten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit störungsarmen angrenzenden Flachwasserbereichen und möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren 	B
Flusseeeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - - fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe sowie - - störungsarme, vegetationsarme oder kurzgrasige Flächen (z.B. Schlammflächen), überstautes Grünland und renaturierte Polder mit Schwimmblattvegetation, vorzugsweise auf störungsarmen und bodenprädatorenfreien Inseln (ersatzweise auf künstlichen Nistflößen) 	C
Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	ZRW	<ul style="list-style-type: none"> - fischreiche Küstengewässer, Flüsse und Seen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (in Bezug auf Stellnetze) 	B
Kampfläufer (<i>Philomachus pugnax</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - weiträumig offenes, unzerschnittenes und störungsarmes Salz- oder Nassgrünland mit kurzgrasiger Vegetation, Prielen und schlickigen Röten sowie vorzugsweise auch etwas höher gelegenen trockeneren Bereichen - vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Stellen mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren 	C
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	ZRW	<ul style="list-style-type: none"> - fischreiche Küsten- und Boddengewässer, renaturierte Polder sowie - ungestörte Schlafplätze in Gewässernähe (insbesondere Baumbestände, Sandbänke und aus dem Wasser ragende Steinblöcke) 	B
Lachmöwe (<i>Larus ridibundus</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme ausgedehnte Verlandungszonen von Gewässern oder Inseln mit geringem Druck durch Bodenprädatoren sowie - offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat 	B
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarmes von wassergefüllten Senken durchzogenes Feucht- und Nassgrünland, renaturierte Polder und stark verlandete Gewässer (einschließlich Torfstiche und Fischteiche) mit geringem Druck durch Bodenprädatoren 	B
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme deckungsreiche bodenprädatorenfreie Inseln und Halbinseln der flachen Bodden und Meeresbuchten, vorzugsweise im Bereich von Lachmökolonien sowie - umgebende störungsarme Gewässer mit ausgeprägter Submersvegetation 	B

Vogelart (wiss. Name)	Status	Lebensraumelemente	EHZ nach StDB
Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat 	B
Rotschenkel (<i>Tringa totanus</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - großflächiges, störungsarmes Feucht- und Nassgrünland mit kurzgrasigen Bereichen und höherer Vegetation, schlammigen Nassstellen oder Gewässeruferrand und möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren - ersatzweise auch störungsarme kleinflächige Feucht- und Nassgrünlandbereiche oder temporär versumpfte Gebiete mit nicht zu hohem Graswuchs 	B
Schnatterente (<i>Mareca strepera</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme Flachwasserbereiche mit ausgeprägter Ufer- und Submersvegetation (Seen, Altarme, langsam strömende Fließgewässer, überstaute Geländesenken, renaturierte Polder) sowie Uferbereiche mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (vorzugsweise Inseln) 	B
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme deckungsreiche Flachwasserbereiche mit strukturreicher Verlandungsvegetation (Röhrichte mit Seggenbulten) und möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (vorzugsweise Inseln) 	B
Trauerseeschwalbe (<i>Chlidonias niger</i>)	ZRW	<ul style="list-style-type: none"> - Haffe, renaturierte Polder 	B
Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)	BV	<ul style="list-style-type: none"> - weiträumig offenes, störungsarmes Feucht- und Nassgrünland mit extensiver Bewirtschaftung, kurzgrasigen Bereichen und höherer Vegetation sowie schlammigen Nassstellen oder Gewässeruferrand - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - in anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren 	C
Zwergmöwe (<i>Larus minutus</i>)	ZRW	<ul style="list-style-type: none"> - Haffe, renaturierte Polder mit offenen Wasserflächen 	B
Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)	ZRW	<ul style="list-style-type: none"> - Haffe mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze), renaturierte Polder mit offenen Wasserflächen 	B

2.2 Datenlücken

Die Datenlage ist für die Belange der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ausreichend. Es werden die Daten des betreffenden Standarddatenbogens berücksichtigt und es erfolgt aufgrund der vorgefundenen Habitats eine Potentialanalyse.

2.3 Funktionale Beziehungen des EU-Vogelschutzgebietes DE 2250-471 zu anderen Natura 2000-Gebieten

Eine funktionale Beziehung des EU-Vogelschutzgebietes DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ besteht vor allem zum Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“, da sich die Gebiete größtenteils überschneiden. Funktionale Beziehungen bestehen hier v.a. hinsichtlich vergleichbarer Lebensraumelemente. Die hier geschützten FFH-Lebensraumtypen stellen gleichzeitig wesentliche Brut- und Rasthabitate der im EU-Vogelschutzgebiet geschützten Vogelarten dar. Die Schutzgüter sind vielfach identisch bzw. überlappen oder bedürfen der gleichen Lebensraumelemente.

Weiterhin grenzt das Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ unmittelbar an (siehe Abb. 1). Das EU-Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ stellt somit einen wichtigen Teil der Verbundachse innerhalb des kohärenten Netzes Natura 2000 dar.

2.4 Managementpläne/Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Ein SPA-Managementplan liegt für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ noch nicht vor. Im Standarddatenbogen ist für die Fläche aktuell ein Rastgewässer mit internationaler Bedeutung für Tauchenten und Säger festgehalten.

3 Übersicht über das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“

3.1 Beschreibung des Vorhabens

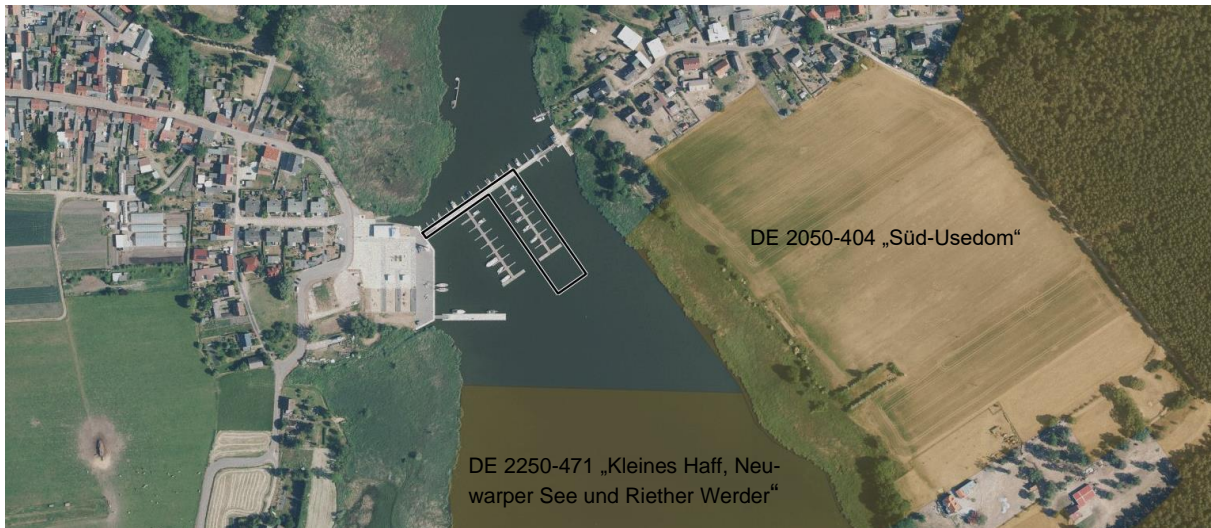


Abbildung 2: Übersichtskarte zur Lage des Vorhabengebietes sowie die Darstellung des EU-Vogelschutzgebietes DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ (braun).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ befindet sich in der Stadt Usedom, auf der Insel Usedom.

Es sollen insgesamt 14 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von je 84 m² pro schwimmendes Ferienhaus dauerhaft festgemacht werden.

Eine Versiegelung erfolgt durch die Ferienhäuser erfolgt nicht. Auch von einer zusätzlichen Verschattung kann nicht ausgegangen werden, da bereits jetzt das Anlegen von großen Segelschiffen und Booten möglich ist. Zusätzliche Schwimmpontons werden nicht errichtet.

Da die schwimmenden Ferienhäuser aber nicht kraftschlüssig mit der Schwimmsteganlage des Wasserwanderrastplatzes verbunden werden können, ist eine externe Befestigung notwendig. Daher werden je Ferienhaus zwei Dalben zur Befestigung gerammt. Dadurch ergibt sich einer Versiegelung von insgesamt $2 \times 14 \times 0,28 \text{ m}^2 = 7,84 \text{ m}^2$.

Es erfolgt keine Nutzungsänderung durch die Ferienhäuser.

Das Gebiet des Hafengeländes ist vollständig erschlossen. Die geplanten schwimmenden Ferienhäuser werden an die örtlichen Versorgungssysteme angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt durch das Netz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom.

Die Verlegung vom Übergabepunkt zum jeweiligen schwimmenden Ferienhaus erfolgt über den Grund des Seebodens damit keine Berührungspunkte am Steg entstehen.

Die Zuwegung zu den schwimmenden Ferienhäusern erfolgt über die vorhandene Pontonbrücke zum östlichen Steg. Weiterhin dient dieser Steg auch zum Anlegen von Booten und Yachten.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 festgesetzt. Geschosse unter Wasser sind bei den baulichen Anlagen ausgeschlossen.

Im mittels Baugrenzen aufgezogenen Baufenster ist ausschließlich die Errichtung eines Einzelhauses zulässig.

Für die Außenwände ist eine Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen unzulässig.

Die Dächer sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen. Die Anordnung von Solarpaneelen auf den Dachflächen ist zulässig. Ebenfalls ist eine Ausbildung von Dachterrassen gestattet. Spiegelnde Materialien für die Dacheindeckung sind unzulässig. Dachüberstände sind außerhalb des jeweiligen Baufensters bis maximal 1,00 m gestattet.

Das Vorhaben liegt ca. 100 m nördlich, außerhalb des EU-Vogelschutzgebietes DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“.

3.1.1 Zeitlicher Rahmen

Der Baubeginn ist noch nicht festgelegt. Die Bauzeit für das Rammen der Dalben und die Verlegung der Trink- und Abwasserleitungen wird auf etwa 4 Wochen geschätzt.

3.2 Beschreibung des Vorhabengebietes

Das Planungsgebiet befindet sich in der Nordspitze des Usedomer Sees. Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Hafengeländes der Stadt Usedom. Das Hafenbecken ist durch Steganlagen erschlossen.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst insgesamt rd. 4.300 m². Die Ferienhäuser sind schwimmend.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgte anlehnend an die Empfehlungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, 2018“ und wurde gemäß des Vorhabentyps mit einem durchgängigen Abstand von 100 m um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angesetzt.

Aufgrund des weit gefassten Untersuchungsraumes werden auch Bereiche außerhalb des Hafengeländes betrachtet. Landseitig werden so auch die bauzeitlichen optischen und akustischen Störungen auf die Röhrichtbestände berücksichtigt.

Der Usedomer See hat eine Fläche von ungefähr 360 Hektar. Er ist etwa 2 Kilometer breit und bis 3 Kilometer lang. Nach Norden verjüngt er sich zu einer schmalen Wasserzunge, an der sich westlich die Stadt Usedom und östlich der Usedomer Ortsteil Paske befinden. Die durchschnittliche Tiefe liegt bei 1 Meter, die maximale Tiefe bei ungefähr 2 Metern. Der größte Teil des Seebodens ist mit Faulschlamm bedeckt. Der Usedomer See ist fast vollständig von der Insel Usedom umschlossen. Im Südwesten befindet sich eine etwa 50 Meter breite Verbindung zum Haff, die etwa 600 Meter lange Usedomer Kehle.

Der Zugang zum Usedomer Hafen ist über eine circa 2 Meter tiefe Fahrrinne im Westteil des Usedomer Sees möglich, die zum Verschlammten neigt. Hier sind in größeren Zeitabständen Ausbaggerungen erforderlich, damit Schiffe mit entsprechendem Tiefgang die Zufahrt passieren können.

Der Stadthafen Usedom in seiner jetzigen Form, mit dem Wasser-Wander-Rastplatze, dem Bollwerk und Schiffsanleger für Fahrgastschiffe, der Pontonbrücke für Fußgänger und Radfahrer nach Paske, den Sportboot-Liegeplätzen und einem neuen Hafengebäude wurde im Oktober 2019 fertiggestellt.

Sämtliche Konfliktpunkte hinsichtlich der Störungen von Lebensräumen liegen innerhalb des Betrachtungsraumes.

In einem Umkreis von 150 m zum Geltungsgebiet werden hier alle gesetzlich geschützten Biotope aufgeführt (Tab. 2), da diese durch die Rammarbeiten bauzeitlich beeinträchtigt werden könnten.

Tabelle 2 – Im Umkreis des Geltungsbereichs gelistete gesetzlich geschützte Biotop

Laufende Nr.	Biotopname	Gesetzesbegriff
OVP10933	Offenwasser Bodden	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
OVP10916	Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; Gehölz; Weide; Erle; Esche	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10917	Offenwasser Bodden; Großröhricht; Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10913	Offenwasser Bodden; Gehölz; Phragmites-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10912	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
OVP10919	Baumgruppe; Erle	Naturnahe Feldgehölze
OVP10918	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
OVP10909	Offenwasser Bodden; Großröhricht; Phragmites-Röhricht; Typha-Röhricht	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede
OVP10911	Baumgruppe; Erle; Weide	Naturnahe Feldgehölze

Die Kartierung des Usedomer Sees zur Aufnahme als gesetzlich geschütztes Biotop erfolgte im Jahr 2003, lange vor dem Bau der Schwimmstege.

4 Vorabschätzung einer möglichen Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes (Möglichkeitsmaßstab)

Durch das Vorhaben wird nicht in Flächen des Schutzgebietes eingegriffen. Die Wasserflächen des Hafens stellen keine geeigneten Ruhe- und Rastgebiete dar. Auch als Nahrungsflächen ist der Hafen für die Zielarten des SPA-Gebietes nur von untergeordneter Bedeutung.

Um eine erhebliche bauzeitliche Beeinträchtigung auszuschließen wird die Prüfung fortgesetzt.

5 Prüfung der Erheblichkeit für die vorkommenden FFH-Arten

5.1 Bewertungsgrundlage

Bewertungsgrundlage für die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung sind die für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ festgelegten maßgeblichen Bestandteile mit den für ein Vorkommen erforderlichen Lebensraumelementen (siehe Tabelle 1). Im Vergleich der Lebensraumausstattung im Vorhabengebiet mit den durch die Zielarten des Schutzgebietes beanspruchten Lebensräumen lässt sich die Eignung für ein Vorkommen der in Tabelle 1 aufgeführten Vogelarten in unmittelbarer Umgebung der Ferienhäuser zzgl. der 100 m-Wirkzone (= Untersuchungsgebiet) ableiten.

Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung nach LAMBRECHT & TRAUTNER (2007):

Die Fachkonventionsvorschläge dienen als Hilfestellung und Orientierung für die objektive, nachvollziehbare Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen bei direktem Flächenentzug in Habitaten von Tierarten nach Anhang II FFH-RL in SPA-Gebieten. Mit den Fachkonventionsvorschlägen soll im Einzelfall eine praxisorientierte, nachvollziehbare und reproduzierbare Konkretisierung der Erheblichkeitsbeurteilung und somit die Auslegung des Erheblichkeitsbegriffs unterstützt werden.

Die Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen ist stets am Maßstab der gebietspezifisch festgelegten Erhaltungsziele vorzunehmen.

Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (Maßnahmen zur Schadensbegrenzung) einzubeziehen.

Beeinträchtigungen sind erheblich, wenn maßgebliche Bestandteile eines Natura 2000-Gebiets so verändert oder gestört werden, dass sie ihre Funktionen entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr vollumfänglich bzw. ausreichend, sondern nur noch eingeschränkt erfüllen können.

Mit der (vollständigen oder partiellen) Überbauung oder Versiegelung von Lebensräumen nach Anhang I FFH-RL wird ganz unmittelbar und offensichtlich ein maßgeblicher Gebietsbestandteil, der in einem Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend den Erhaltungszielen primär gesichert werden soll, ganz oder teilweise beseitigt und damit geschädigt. Mit einer Beseitigung eines solchen Typs oder von Teilen davon, infolge von Überbauung bzw. Versiegelung, geht zwangsläufig eine Zerstörung der den Typ charakterisierenden abiotischen und biotischen Elemente auf der betroffenen Fläche einher. Zugleich kommt es zum Verlust sämtlicher bio-ökologisch bedeutsamer Funktionen auf der betroffenen Fläche.

Ob eine erhebliche Beeinträchtigung eintritt, kann nach folgendem Schema geprüft werden:

<p>Grundannahme:</p> <p>Die direkte und dauerhafte Inanspruchnahme eines (Teil-)Habitats einer Art des Anhangs II FFH-RL oder einer Art nach Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 VRL, das in einem FFH-Gebiet bzw. in einem Europäischen Vogelschutzgebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln ist, ist im Regelfall eine erhebliche Beeinträchtigung.</p>
<p>Abweichung von der Grundannahme:</p> <p>Im Einzelfall kann die Beeinträchtigung als nicht erheblich eingestuft werden, wenn kumulativ folgende Bedingungen erfüllt werden:</p>
<p>A) Qualitativ-funktionale Besonderheiten</p> <p>Die in Anspruch genommene Fläche ist kein für die Art essenzieller bzw. obligater Bestandteil des Habitats. D.h. es sind keine Habitatteile betroffen, die für die Tiere von zentraler Bedeutung sind, da sie z.B. an anderer Stelle fehlen bzw. qualitativ oder quantitativ nur unzureichend oder deutlich schlechter vorhanden sind, <u>und</u></p> <p>B) Orientierungswert „quantitativ-absoluter Flächenverlust“</p> <p>Der Umfang der direkten Flächeninanspruchnahme überschreitet die für die jeweilige Art dargestellten Orientierungswerte, soweit diese für das betroffene Teilhabitat anwendbar sind, nicht; <u>und</u></p> <p>C) Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust“ (1 %-Kriterium)</p> <p>Der Umfang der direkten Flächeninanspruchnahme ist nicht größer als 1 % der Gesamtfläche des jeweiligen Lebensraums bzw. Habitats der Art im Gebiet bzw. in einem definierten Teilgebiet; <u>und</u></p> <p>D) Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne / Projekte“</p> <p>Auch nach Einbeziehung etwaiger Flächenverluste durch kumulativ zu berücksichtigende Pläne und Projekte werden die Orientierungswerte (B und C) nicht überschritten; <u>und</u></p> <p>E) Kumulation mit „anderen Wirkfaktoren“</p> <p>Auch durch andere Wirkfaktoren des Projekts oder Plans (einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen) werden keine erheblichen Beeinträchtigungen verursacht.</p>

5.2 Brutvögel

Gemäß Potentialanalyse ergeben sich folgende Brutvogelhabitate von Zielarten des Vogelschutzgebietes innerhalb des Untersuchungsgebiets von 100 m.

Tabelle 3 – Als Brutvögel im UG zu erwartende Zielarten

	Name	wissenschaftlicher Name
1	Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>
2	Löffelente	<i>Anas clypeata</i>
3	Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>
4	Rohrweihe	<i>Circus aeroginosus</i>
5	Schnatterente	<i>Mareca strepera</i>
6	Tafelente	<i>Aythya ferina</i>

Innerhalb des Hafengeländes bestehen keine Brutmöglichkeiten. Besonders innerhalb des Brutzeitraumes wird der Hafen intensiv genutzt. Die Schilfgürtel und angrenzenden Feuchtgrünländer an den Usedomer See, stellen aber geeignete Brutplätze dar.

A) Qualitativ-funktionale Besonderheiten

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen innerhalb des Hafengeländes, am bestehenden Schwimmsteg.

Für keine der potentiell vorkommenden Brutvögel handelt es sich um einen essenziellen bzw. obligaten Bestandteil des Habitats. Die ungestörten Bereiche, abseits des Hafens, können potentiell genutzt werden.

Durch die Baumaßnahme erfolgen keine direkten Flächeneingriffe in die Schilfbestände oder die Feuchtf Flächen. Der Hafenbereich kann aber potentiell als Nahrungsfläche dienen. Durch die Baumaßnahme kommt es aber zu keiner Verringerung der Nahrungsflächen. Auch durch den Betrieb der Ferienhäuser sind keine Änderungen im Vergleich zum Ist-Zustand festzustellen. Es erfolgt daher auch keine Verschlechterung des Nahrungshabitates. Zusätzlich handelt es sich für keine Art um essentielle Nahrungsflächen.

Es sind keine Habitatteile betroffen, die für die Brutvögel von zentraler Bedeutung sind.

B) Orientierungswert „quantitativ-absoluter Flächenverlust“

Die Fachkonventionsvorschläge haben speziell Beeinträchtigungen durch direkten Flächenentzug zum Gegenstand.

Wenn nun ein Projekt oder Plan innerhalb eines Natura 2000-Gebiets jene Bestandteile durch direkten und dauerhaften Flächenentzug beeinträchtigt, die als maßgebliche Bestandteile dieses Gebiets nach den konkreten Erhaltungszielen zu schützen sind, so ist in der Regel davon auszugehen, dass es sich dabei um erhebliche Beeinträchtigungen handelt.

Da bei den schwimmenden Ferienhäusern keine der Vorgaben erfüllt sind (im Natura 2000-Gebiet, direkter und dauerhafter Flächenentzug, maßgeblicher Bestandteil dieses Gebiets), sind die Orientierungswerte nicht anzuwenden. Es erfolgt ausschließlich eine bauzeitliche Störung durch das Rammen der Dalben, auf die umgebenden Schilf- und Grünlandflächen.

Ein Flächenverlust der Brutflächen ist nicht vorhanden.

Durch den Betrieb der schwimmenden Ferienhäuser kommt es zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen der umgebenden Habitate. Eine Feriennutzung durch anliegende Boote erfolgt bereits jetzt.

C) Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust“ (1 %-Kriterium)

Da die Hafenfläche außerhalb des SPA-Gebietes liegt, erfolgt keine direkte Flächeninanspruchnahme. Auch innerhalb des Hafengeländes erfolgt keine Verschlechterung des Lebensraumes.

Durch die Verlärmung während der Rammung der Dalben in einem Zeitraum von ca. einer Woche, kommt es zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Bruthabitate. Diese Beeinträchtigung ist zeitlich begrenzt und führt zu keiner dauerhaften Einschränkung der Bruthabitate.

D) Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne / Projekte“

Kumulativ zu berücksichtigende Pläne und Projekte sind nicht bekannt.

E) Kumulation mit „anderen Wirkfaktoren“

Neben der bauzeitlichen Verlärmung von Land- und Wasserlebensräumen kommt es zu weiteren nichtstofflichen Einwirkungen. Dazu zählen auch optische Reize während der Baumaßnahme, die jedoch insgesamt nur ca. 4 Wochen umfassen wird. Derzeit besteht durch die Hafennutzung bereits eine starke Vorbelastung.

Aufgrund der Vorbelastungen des Hafens werden durch die bauzeitlichen Beeinträchtigungen (optische/akustische Emissionen) nur vorübergehende Störungen erwartet. Betriebsbedingt ergeben sich keine zusätzlichen Scheuchwirkungen durch die Nutzung der Ferienhäuser über den Bestand hinaus.

Es kann daher ausgeschlossen werden, dass durch die gemeinsame Wirkung der Wirkfaktoren eine erhebliche Beeinträchtigung resultiert.

5.3 Rastvögel und Zugvögel

Folgende Arten sind für den betreffenden Untersuchungsbereich als Rast- und Zugvögel potentiell im UG möglich:

Tabelle 4 – Als Rastvögel im UG zu erwartende Zielarten

	Name	wissenschaftlicher Name
1	Gänsesäger	<i>Mergus merganse</i>
2	Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>
3	Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>
4	Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>
5	Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>

Im gesamten SPA-Gebiet ist eine Vielzahl von Rast- und Zugvögeln vertreten. Die Hafenanlage stellt eine bereits vorhandene Vorbelastung dar. Zu diesen Vorbelastungen halten Rast- und Zugvögel einen Abstand ein, der je nach Art unterschiedlich ausgeprägt ist.

Innerhalb der Hauptrastvogelzeit im Winter sind die Störungen durch das Hafengelände aber deutlich geringer. An- und Abfahrt von Booten und damit störende, menschliche Aktivitäten fehlen in Winter fast vollständig.

Die Südspitze der Insel Usedom ist als Vogelzuggebiet der Zone A eingestuft. Das heißt hier besteht eine hohe bis sehr hohe Dichte an Rast- und Zugvögeln.

Die Wasserflächen im Untersuchungsgebiet werden gemäß des Kartenportals Umwelt MV (LINFOS) als bedeutende Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservögel (Stufe 3) eingestuft. Die Landbereiche werden als regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete mit mittlerer bis hoher Bedeutung eingeordnet.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan sind die Wasserflächen im Untersuchungsgebiet und die westlich angrenzenden Landflächen als Offenlandbereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten gekennzeichnet.

Zudem dient der Usedomer See als bedeutsames Tagesruhegewässer für Tauchenten.

Das B-Plangebiet liegt etwa 100 m vom SPA-Gebiet entfernt.

Eine bauzeitliche Beeinträchtigung durch Störungen im Rahmen von Baumaßnahmen ist möglich. Es wird davon ausgegangen, dass die Rammung von bis zu 4 Ankerdalben am Tag möglich ist. Die lärmintensiven Rammarbeiten sollten damit innerhalb einer Woche abgeschlossen sein.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des SPAs ist durch diese kurzfristige Störung nicht gegeben. Um dennoch die Störung von Rastvögeln auszuschließen, wurde im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die Rammung der Ankerdalben zwischen November und Februar ausgeschlossen.

Betriebsbedingt wird der Besucherverkehr sich nicht von der aktuellen Situation unterscheiden.

Da die Hafenfläche außerhalb des SPA-Gebietes liegt, erfolgt keine direkten Flächeninanspruchnahme. Auch innerhalb des Hafengeländes erfolgt keine Verschlechterung des Lebensraumes.

Durch die Verlärmung während der Rammung der Dalben in einem Zeitraum von ca. einer Woche, kommt es zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Rast- und Ruhegewässer. Diese Beeinträchtigung ist zeitlich begrenzt und führt zu keiner dauerhaften Einschränkung der der Erhaltungsziele des SPA.

D) Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne / Projekte“

Kumulativ zu berücksichtigende Pläne und Projekte sind nicht bekannt.

E) Kumulation mit „anderen Wirkfaktoren“

Neben der bauzeitlichen Verlärmung von Land- und Wasserlebensräumen kommt es zu weiteren nichtstofflichen Einwirkungen. Dazu zählen auch optische Reize während der Baumaßnahme, die jedoch insgesamt nur ca. 4 Wochen umfassen wird. Derzeit besteht durch die Hafennutzung bereits eine starke Vorbelastung, die allerdings im Winter deutlich geringer ist.

Aufgrund der Vorbelastungen des Hafens werden durch die bauzeitlichen Beeinträchtigungen (optische/akustische Emissionen) nur vorübergehende Störungen erwartet. Betriebsbedingt ergeben sich geringe keine zusätzlichen Scheuchwirkungen durch die Nutzung der Ferienhäuser über den Bestand hinaus.

Es kann daher ausgeschlossen werden, dass durch die gemeinsame Wirkung der Wirkfaktoren eine erhebliche Beeinträchtigung resultiert.

6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des SPA-Gebietes treten ausschließlich während der Bauphase auf. Erhebliche Einschränkungen können durch die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

V 3 Bauzeiteinschränkung zum Schutz von Zug- und Rastvögeln

Zur Vermeidung von Störungen von Rastvögeln durch akustische Emission hat die Rammung der Dalben außerhalb der Hauptzugzeit (November bis Februar) zu erfolgen.

7 Zusammenfassung und Fazit

Die floating house GmbH plant 14 schwimmende Ferienhäuser im Usedomer Stadthafen dauerhaft zu befestigen.

Da sich das Vorhaben nur ca. 100 m vom EU-Vogelschutzgebietes DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ entfernt befindet, ist eine Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich.

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL), umgesetzt in § 34 Abs. 1 BNatSchG, sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Hierfür ist die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung notwendig.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie, die in einem FFH-Gebiet bzw. in einem Europäischen Vogelschutzgebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, liegt in der Regel insbesondere dann vor, wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen

- die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. dem Europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird, oder
- unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde. (Definition nach LAMBRECHT & TRAUTNER 2007)

Eine erhebliche Betroffenheit der Entwicklungsziele konnte ausgeschlossen werden.

Somit ergeben sich durch das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ keine erheblichen Beeinträchtigungen für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“.

8 Quellen

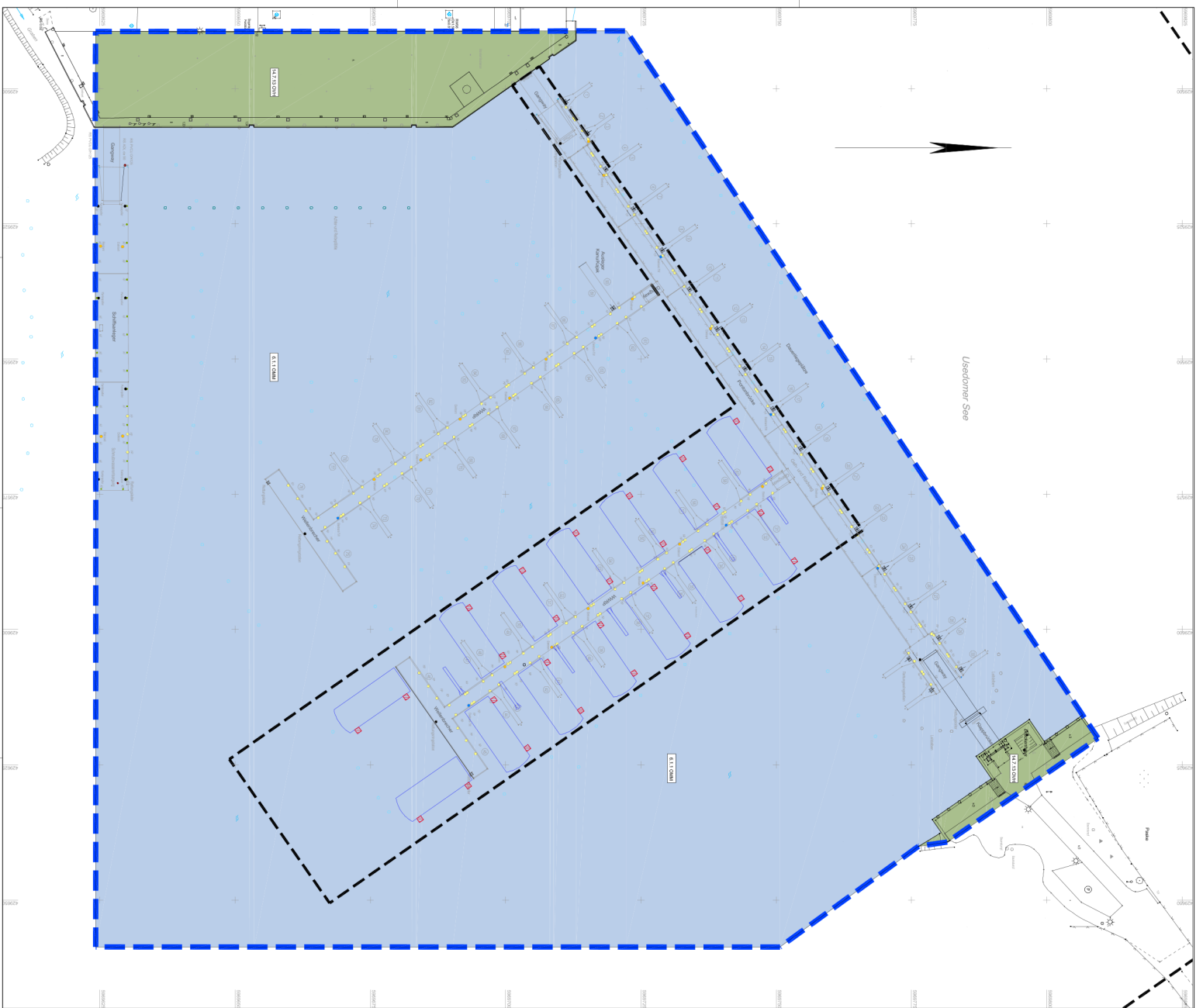
Rechtsnormen

- BARTSCHV – BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG vom 16. Februar 2005. BGBl. I S. 258 (896). Fassung vom 1.3.2010.
- BNATSCHG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009. BGBl. I S. 2542.
- EGARTSCHV – EG-VERORDNUNG 338/97 vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1. Fassung vom 8.4.2008.
- FFH-RL – RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie). EG-ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7. Fassung vom 1.1.2007.
- NATURA 2000-LVO M-V LANDESVERORDNUNG ÜBER DIE NATURA 2000-GEBIETE IN MECKLENBURG-VORPOMMERN: Entwurf einer Zweiten Landesverordnung zur Änderung der Vogelschutzgebietslandesverordnung, Stand: 17.11.2015
- NATSCHAG M-V – NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ vom 23. Februar 2010. GVOBl. M-V 2010, S. 66.
- VSch-RL – RICHTLINIE 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). EG-ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1. Fassung vom 23.12.2008.
- VSGLVO M-V – LANDESVERORDNUNG über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung) vom 12. Juli 2011. GVOBl. M-V 2011, S. 462.

Literatur

- BAUER H.G., BEZZEL E., FIEDLER W. (Hrsg.), 2005: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. 3 Bände: Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. 2. Auflage. Wiesbaden: Aula. ISBN 978-3891046968.
- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.), 2009. Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Naturschutz und Biologische Vielfalt: 70(1). ISBN 978-3-7843-5033-2
- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.), Stand Dezember 2016. Fachinformationssystem FFH-VP-Info des BfN: „Raumbedarf und Aktionsräume von Arten“.
http://ffh-vp-info.de/FFHVP/download/Raumbedarf_Vogelarten.pdf
- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.), Stand September 2019. Nationaler FFH-Bericht. ARTEN – FFH-Berichtsdaten 2019.
<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht.html>
- BMVBS - BUNDESAMT FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (Hrsg.), 2010. Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- BURDORF ET AL., 2013. Quantitative Kriterien zur Bewertung von Gastvogellebensräumen in Niedersachsen, 3. Fassung, Stand 2013
- EICHSTÄDT W., SCHELLER W., SELLIN D., STARKE W., STEGEMANN K.D., 2006. Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Friedland: Steffen Verlag. ISBN 3-937669-66-3.
- FLADE M., 1994: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung [Dissertation]. Eching: IHW. ISBN 3-930167-00-X.

- FROELICH & SPORBECK, 2016. Monitoring herbivore Großvogelarten /Zwischenauswertung 2015 zur B 96n Zubringer Stralsund/Rügen Streckenabschnitt Bergen-Samtens-Altefähr), Kartendarstellung aus E-Mail vom 28.11.2016
- GARNIEL A.& MIERWALD U, 2010 – Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.
- ILN GREIFSWALD, 2009. Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinterte Wat - und Wasservögel, Abschlussbericht, S. 55 + Anhang.
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J., 2007. Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 – Hannover, Filderstadt.
- LUNG (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN), 2009. Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern; Erste Fortschreibung
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (Hrsg.), 2010. Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern.
http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm
- LUNG (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V) (Hrsg.),2016. LINFOS – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.
<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- MLUV M-V (UMWELTMINISTERIUM M-V) (Hrsg.). Rote Listen der in Mecklenburg-Vorpommern gefährdeten Pflanzen und Tiere. ISSN 136-3402. Brutvögel (2014)
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (Hrsg.), 2010. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, Umweltbericht 2010, S. 216.
- SHELLER W., STRACHE R.R., EICHSTÄDT W., SCHMIDT E., 2002.Important Bird Areas (IBA) in Mecklenburg-Vorpommern – die wichtigsten Brut- und Rastvogelgebiete Mecklenburg-Vorpommerns. Schwerin: Obotritendruck. ISBN 3-933781-26-4.
- SCHREIBER, M., 2004. Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura-2000-Gebieten erheblich? – Naturschutz und Landschaftsplanung, 35 (5): 133-138
- WULFERT K., BALLA S., MÜLLER-PFANNENSTIEL K., 2009. 3750 – Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit im Rahmen von Umweltprüfungen. In: STORM PC, BUNGE T (Hrsg.). Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Berlin: Erich Schmidt. ISBN 978-3-503-02709-5.



LEGENDE

Topographie

- 0: Höhe
- 1: Geländehöhepunkt
- 2: Höhenlinie
- 3: Höhenlinie
- 4: Höhenlinie
- 5: Höhenlinie
- 6: Höhenlinie
- 7: Höhenlinie
- 8: Höhenlinie
- 9: Höhenlinie
- 10: Höhenlinie
- 11: Höhenlinie
- 12: Höhenlinie
- 13: Höhenlinie
- 14: Höhenlinie
- 15: Höhenlinie
- 16: Höhenlinie
- 17: Höhenlinie
- 18: Höhenlinie
- 19: Höhenlinie
- 20: Höhenlinie
- 21: Höhenlinie
- 22: Höhenlinie
- 23: Höhenlinie
- 24: Höhenlinie
- 25: Höhenlinie
- 26: Höhenlinie
- 27: Höhenlinie
- 28: Höhenlinie
- 29: Höhenlinie
- 30: Höhenlinie
- 31: Höhenlinie
- 32: Höhenlinie
- 33: Höhenlinie
- 34: Höhenlinie
- 35: Höhenlinie
- 36: Höhenlinie
- 37: Höhenlinie
- 38: Höhenlinie
- 39: Höhenlinie
- 40: Höhenlinie
- 41: Höhenlinie
- 42: Höhenlinie
- 43: Höhenlinie
- 44: Höhenlinie
- 45: Höhenlinie
- 46: Höhenlinie
- 47: Höhenlinie
- 48: Höhenlinie
- 49: Höhenlinie
- 50: Höhenlinie
- 51: Höhenlinie
- 52: Höhenlinie
- 53: Höhenlinie
- 54: Höhenlinie
- 55: Höhenlinie
- 56: Höhenlinie
- 57: Höhenlinie
- 58: Höhenlinie
- 59: Höhenlinie
- 60: Höhenlinie
- 61: Höhenlinie
- 62: Höhenlinie
- 63: Höhenlinie
- 64: Höhenlinie
- 65: Höhenlinie
- 66: Höhenlinie
- 67: Höhenlinie
- 68: Höhenlinie
- 69: Höhenlinie
- 70: Höhenlinie
- 71: Höhenlinie
- 72: Höhenlinie
- 73: Höhenlinie
- 74: Höhenlinie
- 75: Höhenlinie
- 76: Höhenlinie
- 77: Höhenlinie
- 78: Höhenlinie
- 79: Höhenlinie
- 80: Höhenlinie
- 81: Höhenlinie
- 82: Höhenlinie
- 83: Höhenlinie
- 84: Höhenlinie
- 85: Höhenlinie
- 86: Höhenlinie
- 87: Höhenlinie
- 88: Höhenlinie
- 89: Höhenlinie
- 90: Höhenlinie
- 91: Höhenlinie
- 92: Höhenlinie
- 93: Höhenlinie
- 94: Höhenlinie
- 95: Höhenlinie
- 96: Höhenlinie
- 97: Höhenlinie
- 98: Höhenlinie
- 99: Höhenlinie
- 100: Höhenlinie

LEGENDE

Umrandungslegende

- 1: Umrandung
- 2: Umrandung
- 3: Umrandung
- 4: Umrandung
- 5: Umrandung
- 6: Umrandung
- 7: Umrandung
- 8: Umrandung
- 9: Umrandung
- 10: Umrandung
- 11: Umrandung
- 12: Umrandung
- 13: Umrandung
- 14: Umrandung
- 15: Umrandung
- 16: Umrandung
- 17: Umrandung
- 18: Umrandung
- 19: Umrandung
- 20: Umrandung
- 21: Umrandung
- 22: Umrandung
- 23: Umrandung
- 24: Umrandung
- 25: Umrandung
- 26: Umrandung
- 27: Umrandung
- 28: Umrandung
- 29: Umrandung
- 30: Umrandung
- 31: Umrandung
- 32: Umrandung
- 33: Umrandung
- 34: Umrandung
- 35: Umrandung
- 36: Umrandung
- 37: Umrandung
- 38: Umrandung
- 39: Umrandung
- 40: Umrandung
- 41: Umrandung
- 42: Umrandung
- 43: Umrandung
- 44: Umrandung
- 45: Umrandung
- 46: Umrandung
- 47: Umrandung
- 48: Umrandung
- 49: Umrandung
- 50: Umrandung
- 51: Umrandung
- 52: Umrandung
- 53: Umrandung
- 54: Umrandung
- 55: Umrandung
- 56: Umrandung
- 57: Umrandung
- 58: Umrandung
- 59: Umrandung
- 60: Umrandung
- 61: Umrandung
- 62: Umrandung
- 63: Umrandung
- 64: Umrandung
- 65: Umrandung
- 66: Umrandung
- 67: Umrandung
- 68: Umrandung
- 69: Umrandung
- 70: Umrandung
- 71: Umrandung
- 72: Umrandung
- 73: Umrandung
- 74: Umrandung
- 75: Umrandung
- 76: Umrandung
- 77: Umrandung
- 78: Umrandung
- 79: Umrandung
- 80: Umrandung
- 81: Umrandung
- 82: Umrandung
- 83: Umrandung
- 84: Umrandung
- 85: Umrandung
- 86: Umrandung
- 87: Umrandung
- 88: Umrandung
- 89: Umrandung
- 90: Umrandung
- 91: Umrandung
- 92: Umrandung
- 93: Umrandung
- 94: Umrandung
- 95: Umrandung
- 96: Umrandung
- 97: Umrandung
- 98: Umrandung
- 99: Umrandung
- 100: Umrandung

PROJEKT

1000 Freizeitanlage und Umkleecabinen
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad

PROJEKTLEITER

147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad

PROJEKTLEITER

147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad

GENEHMIGUNGSPLANUNG

147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad

PROJEKTLEITER

147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad

PROJEKTLEITER

147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad
 147.131.004 - Hafen und Schwimmbad





