

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Benz - Gemeindevertretung Benz

Beschlussvorlage-Nr:
GVBe-0392/21

Beschlusstitel:

Beschluss über den geänderten Entwurf und die Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz für den OT Balm und die Flurstücke 427, 429, 430 und 431, Flur 4, Gemarkung Balm

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
13.04.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	29.04.2021	Gemeindevertretung Benz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz für den OT Balm umfasst die im beiliegenden Übersichtsplan (Luftbild) gekennzeichneten Grundstücke:

Gemeinde Benz
Gemarkung Balm
Flur 4
Flurstücke 427, 429, 430 und 431

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist nicht identisch mit der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 12 und umfasst eine Fläche von 3.024 m².

Das Planänderungsgebiet liegt zwischen der Straße Am Balmer See und dem Balmer See, östlich des Wasserwanderrastplatzes, gegenüber dem Restaurant Cucina Italiana in der „Alten Schule“.



Geltungsbereich der 2. Änderung B-Plan Nr. 12

2.

Der geänderte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem geänderten Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung von 03-2021 gebilligt.

3.

Der geänderte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm von 03-2021 bestehend aus:

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung,
- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
- Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG
- den nach Einschätzung der Gemeinde Benz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Der geänderte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm mit der Begründung in der Fassung von 03-2021 ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des geänderten Entwurfs:

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

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

Auf dem Flurstück 431, Flur 4, Gemarkung Balm wurde aus Hochwasserschutzgründen eine Uferbefestigung vorgenommen. Diese Befestigung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft bzw. in die im Ursprungsbebauungsplan ausgewiesene ACEF-Maßnahme dar.

Der vorgenommene Eingriff ist im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 auszugleichen.

Bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 wurden für das Sondergebiet Bootshäuser insgesamt 15 Baufelder ausgewiesen. Der überwiegende Teil der Baufelder kann bis zu einer zulässigen zu befestigenden Grundfläche von 80 m² überbaut werden.

Für die Hauptgebäude in den Baufeldern 4 und 15 ist lediglich eine maximale Versiegelung von 65 m² als zulässig festgesetzt worden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm sollen für die Baufelder 4 und 15 eine zusätzliche Versiegelung ausschließlich für Nebenanlagen ermöglicht werden. Die festgesetzte zu befestigende Grundfläche mit 65 m² wird beibehalten. Es wird sichergestellt, dass weiterhin eine kleinteilige Bebauung im Sondergebiet Bootshäuser erhalten bleibt.

Damit wird die damals zu gering ausgewiesene zu befestigende Grundfläche in den Baufeldern 4 und 15 an die anderen Baufelder mit 80 m² angepasst und eine Gleichstellung zu den übrigen Baufeldern erreicht.

Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm wurden aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Hochwasserschutzanlage ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG gefordert.

Diese Fachbeiträge wurden aufgestellt und in die geänderten Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 eingearbeitet.

Als gutachterliches Fazit des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird festgestellt, dass in Anbetracht der lediglich temporären Störungen während der Bauphase, der Kleinflächigkeit der Planänderung und der geringen Vorkommenswahrscheinlichkeit von geschützten Arten erhebliche Konflikte nicht zu erwarten sind, so dass Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht erforderlich sind. Da die wesentlichen Baumaßnahmen bereits erfolgt sind, insbesondere die Uferbefestigung, wären zudem auch keine Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen mehr möglich.

Die Funktion der CEF-Fläche wird durch die Reduzierung der Flächengröße von ca. 2 ha um 500 m² (505 m² dauerhafter Eingriff) nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem hat die Kompensation im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung auf der Insel Görmitz (Entwicklung bzw. Wiederherstellung extensiv genutzter Salzweiden auf nassen Standorten sowie artenreichen Frischgrünländer auf frischen bis feuchten Standorten) positive Auswirkungen auf Brutvögel der Küsten und extensiver Grünländer, so dass hier eine hinreichende Übereinstimmung besteht.

Im Rahmen der 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde eine Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung im März 2021 aufgestellt.

Im Prüfergebnis wurde festgestellt, dass Projekt- und Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, ausgeschlossen werden können. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

4.

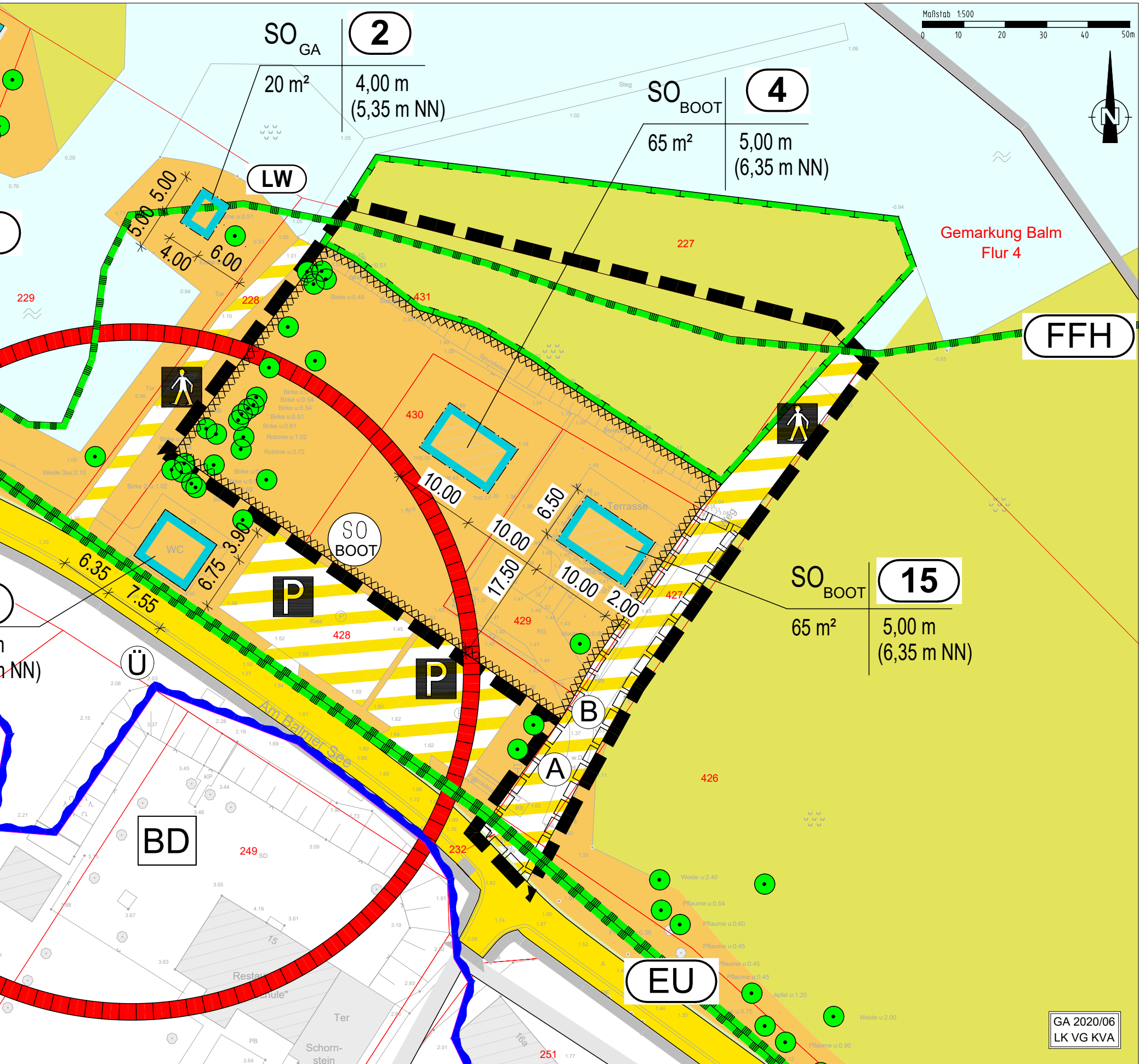
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat nach § 4 a Abs. 3 BauGB zu erfolgen.

5.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Benz	8						

Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 bis 11 BauNVO)



Sondergebiet § 11
Sondergebiet, das der privaten Erholung
in Verbindung mit dem Wassersport dient

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR max. bebaubare Fläche je Grundstück

z.B. H 4,50 m max. zulässige Höhe der Bebauung

z.B. H 5,85 mNN max. zulässige Höhe der Bebauung
bezogen auf NN

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

■ Fußgängerbereich

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Röhricht

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Schilf/ Röhricht

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone	
SO	(4)
GR	H (NN)

Baufeldnummern
SO_BOOT = Sondergebiet Bootshäuser
GR = max. zulässige bebaubare
Fläche je Grundstück
H = max. zulässige Gebäudehöhe
NN = max. zulässige Gebäudehöhe
in Bezug auf NN in m

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Begünstigte: Ver- und Entsorgungsunternehmen



Begünstigte: Eigentümer der Grundstücke Bau Feld 4 und 15



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche
Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere
bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich
sind. Hier: überschwemmungsgefährdetes Gebiet
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahmen

z. B. 429

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen



Umgrenzung von Flächen mit fachgerechter Bergung und
Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmalen
vor Beginn von Erdarbeiten (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne
des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)



SPA-Gebiet DE 2050-402 'Süd-Usedom'



Landschaftsschutzgebiet
'Insel Usedom mit Festlandgürtel'



Umgrenzung der Flächen des überflutungsgefährdeten Bereiches
(Wasserstand 2,10m NHN)

Satzung über die 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“
der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm
- Ausschnitt -

M1:500

29.03.2021

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung
Mitglied der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern · Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Reg.-Nr. 208207

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH · August-Bebel-Straße 29 · 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de · anklam@ibnp.de

N&P
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Allgemeine Hinweise

1 Belange der Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Bebauungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Der Geltungsbereich berührt im Westteil des Flurstücks 262/3 das geschützte Bodendenkmal Balm Fundplatz 1. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieses Gräberfeld sich nicht über die Dorfstraße hinaus in Richtung Balmer See erstreckt.

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

Das Vorhaben berührt Bodendenkmale. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 (1) DSchG M-V erforderlich.

Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen:

Im Gebiet des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt, die nach der der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 16.06.2010 beiliegenden Karte in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens weitere Funde möglich.

Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden [§ 11 (3) DSchG M-V].

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

Die fachgerechte Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann gemäß § 10g Einkommenssteuergesetz (EStG) steuerlich begünstigt werden. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung durchgeführt worden sind. Seitens des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung bzw. die Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzen.

2 Belange des Kataster- und Vermessungsamtes

Im Bereich der geplanten Maßnahme befindet sich der TP Nr. 771010911. Die Lagefestpunkte müssen gesichert werden, da sie gesetzlich geschützt sind und eine Wiederherstellung sehr kostenaufwendig ist. Sollte bei der durchzuführenden Maßnahme die Standsicherheit des TP's beeinträchtigt werden, muss eine schriftliche Anzeige an das Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin abgegeben werden.

3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

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

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126). Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Erschließung (RAS-E)“ so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, dass zumindest Wendepplätze mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden müssen.

Der bei Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub und andere mineralische Abfälle sind entsprechend den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu verwerten.

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

4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Bauordnung

Die bauordnungsrechtlichen Belange, insbesondere die Vorschriften über Abstandsflächen sowie des vorbeugenden Brandschutzes sind bei der Ausarbeitung eines Entwurfes zu beachten.

Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ (in der zurzeit gültigen Fassung) auszuführen und zu unterhalten.

5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Auflagen:

Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“ ist zu informieren.

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU Vorpommern. Deren Stellungnahme ist anzufordern.

Hinweise:

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. An den Vorhabensstandorten sind keine Trinkwasserschutzgebiete oder Wasserfassungen bekannt.
6. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

- Bei der Ausfahrt vom Plangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.
- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

7 Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Achterwasser bei 2,10 m NHN.

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

8**Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes**

Das Gebiet des Bebauungsplanes grenzt an die Bundeswasserstraße Balmer See und umfasst Teile der Bundeswasserstraße des Balmer Sees zum Zwecke der Ausübung hoheitlicher Befugnisse der Gemeinde Benz.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1963 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im Bebauungsplan Nr. 12 und in der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

9**Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V**

Die benannte Fläche liegt in einem Gebiet/geht durch ein Gelände, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Zu den angefragten Bauabschnitten liegen dem MBD derzeit eine Sortie von Kriegsluftbildern aus dem Jahr 1943 sowie Vermessungsaufnahmen von 1953 vor. Auf den Luftbildern ist keine Belastung erkennbar. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Sollten dennoch Fragen bestehen, steht Herr Zschiesche, Tel. 038379 20316 oder ein Vertreter zur Verfügung.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

10 Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten udgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, ist dies rechtzeitig mindestens 10 Wochen vor Baubeginn, anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.

Daher wird empfohlen die kostenfreie Möglichkeit der Antragstellung zur Trassenauskunft unter:

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, wird die App „Trassendefender“ empfohlen, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Für Fragen steht die Deutsche Telekom Technik GmbH oder der Besucheranschrift zur Verfügung.

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

11 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung M-V

In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Dennoch sind für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

12 Regelungen zur Nutzungsaufnahme der neuen Bebauung

Vor der Nutzungsaufnahme der Neubebauung im Baufeld 8 auf Flurstück 9/3 und im Baufeld 13 auf Flurstück 9/9 muss die jeweils vorhandene Bebauung des Wochenendhauses abgerissen sein.

13 Ersatzpflanzungen bei genehmigten, zusätzlichen Baumfällungen (§ 11 Abs. 3 BNatSchG)

Das Fällen von Bäumen, die nicht ausdrücklich zur Rodung freigegeben sind, stellt nach § 213 BauGB eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen. Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen nach Baumschutzkompensationserlass (Amtsblatt für M-V 2007 vom 15. Oktober 2007 – IV180-P1547-2/03) festgelegt:

- Einzelbäume

Einzelbäume im Sinne dieses Erlasses sind Bäume mit einem Stammumfang ab 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden. Bei mehrstämmigen Bäumen müssen mindestens zwei Stämme (nicht Äste, wie zum Beispiel Grobäste) zusammen einen Stammumfang von 50 Zentimetern über dem Erdboden, aufweisen. Wenn der Kronenansatz unter einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden liegt, ist der Stammumfang beider Stämme unter dem Kronenansatz maßgeblich.

- Baumgruppen

Eine Baumgruppe besteht aus mindestens drei Bäumen, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen und eine optische Einheit bilden. Die einzelnen Bäume der Baumgruppe müssen jeweils für sich genommen einen Stammumfang von 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden, haben.

Gehölze, die dem gesetzlichen Gehölzschutz nach § 11 Abs. 3 BNatSchG unterliegen, sind bei vorgesehener Beseitigung bei der dafür zuständigen Behörde, dem Landkreis Vorpommern-Greifswald als untere Naturschutzbehörde, schriftlich zu beantragen.

14

Belange des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V

Seitens des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V wird auf die folgenden einzuhaltenden Bedingungen für das Plangebiet hingewiesen:

- Nördlich des Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe das Laichschongebiet „Balmer See“ (§ 12 Küstenfischereiverordnung M-V). Das Planungsgebiet grenzt damit an ein fischereilich sensibles Gebiet. Eine Beeinträchtigung des Laichschongebietes ist auszuschließen.
- Arbeiten im Bereich des Röhrichts und im Gewässer sind nicht in der Hauptfortpflanzungszeit der Fische auszuführen (1. April bis 31. Mai).
- Für das Vorhaben sind gewässerverträgliche Materialien zu verwenden und Schadstoffeinträge (z. B. Öl) zu vermeiden.
- Es ist sicherzustellen, dass keine Schad- und Nährstoffe in das Gewässer eingetragen werden.
- Die Abwasserentsorgung hat über Anschluss an das öffentliche Netz zu erfolgen.
- In der Nutzerordnung und auf den Hinweistafeln ~~für Nutzer der Kanuverleihstation~~ ist auf das Laichschongebiet, die Schonung des Röhrichtgürtels und die Beachtung von Fanggeräten der Berufsfischerei hinzuweisen.

Weiterhin sind die folgenden Hinweise zu beachten:

- Spätestens 14 Tage vor Beginn von Arbeiten im Uferbereich/im Gewässer ist die zuständige Außenstelle des LALLF zu informieren. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Außenstelle ebenfalls zu informieren.
 - Fischereiaufsichtsstation Usedom, Bereich Ueckermünde
17373 Ueckermünde, Altes Bollwerk 1, Tel. 039771 22700
- Fanggeräte der Berufsfischerei sind zu beachten und Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu vermeiden. Bei Beschädigungen von Fanggeräten ist Schadensersatz an den betreffenden Fischer zu leisten.
- Falls durch die Vorhaben das Fischereirecht des Landes Mecklenburg-Vorpommern (§ 4 Abs. 2 Landesfischereigesetz M-V vom 13.04.2005, GVOBl. M-V S. 153) beeinträchtigt wird oder eine Beeinträchtigung der Fischbestände oder deren Reproduktionsbedingungen festgestellt wird, erfolgt vorsorglich der Hinweis auf Schadensersatz an den Fischereiberechtigten gemäß § 19 Abs. 3 FischG M-V in Verbindung mit § 823 BGB.

15 Hinweise zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung der Flurstücke 9/2 bis 9/10, Flur 2, Gemarkung Balm

Die Grundstückseigentümer der Flurstücke 9/2 bis 9/10, Flur 2, Gemarkung Balm haben die öffentlich-rechtliche Erschließung der hinterliegenden Flurstücke 9/2 bis 9/10, Flur 2, Gemarkung Balm in eigener Verantwortung durch Baulasteintrag beim Landkreis Vorpommern-Greifswald zu sichern.

16 Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Das Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. der Stellungnahme vom 25.06.2013 beiliegenden Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen:

Im Gebiet des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt, die nach der der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 25.06.2013 beiliegenden Karte in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

17 Belange der E.DIS Netz GmbH

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch die Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und ein entsprechendes Kostenangebot für die Anschlüsse oder eine Erschließung ausgereicht werden.

Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig und kann nicht genehmigt werden. Vorab muss eine Kabeleinweisung angemeldet werden, um die exakte Lage der Versorgungsanlagen zu ermitteln. Sollten Bestandsanlagen für das Projekt störend wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

- ENTWURF -
**BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BE-
BAUUNGSPLANES NR. 12 „AM BALMER SEE“**
DER GEMEINDE BENZ; OT BALM

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

Bearbeiter: Fanny Utes
(B. Sc.)

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

Datum: 29.03.2021

Inhaltsverzeichnis

ENTWURF

Begründung zur Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm

0 Vorbemerkungen

1 Rechtsgrundlagen

2 Anlass der Planungsänderung

- 2.1 Ziel und Zweck der Planungsänderung
- 2.2 Aufstellungsverfahren
- 2.3 Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung
- 2.4 Flächennutzungsplan

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

4 Vorhandene Situation

- 4.1 Einordnung
- 4.2 Nutzung
- 4.3 Ver- und Entsorgung

5 Planinhalte

- 5.1 Nutzung
- 5.2 Bauungskonzept
- 5.3 Verkehrserschließung
- 5.4 Ver- und Entsorgung
- 5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 5.6 Sonstige Belange
- 5.7 Flächenbilanz

TEIL 2 – EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

1. Rechtsgrundlagen

2. Ökologische Bilanz

- 2.1 Methode
- 2.2 Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

Anlage 1 artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von März 2021

Anlage 2 Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG von März 2021

0 Vorbemerkungen

Die vorliegende Begründung beinhaltet die Angaben zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm.

Die Angaben und Aussagen in der Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sind weiterhin gültig und für alle Bereiche, die nicht den Geltungsbereich der 2. Änderung betreffen, maßgebend.

In Abstimmung mit dem Amt Usedom-Süd werden die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 vorgenommenen Anpassungen kursiv geschrieben.

ENTWURF

Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm

1 Rechtsgrundlagen

Der Entwurf zur Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm wird auf der Grundlage der folgenden Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166);
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist;
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (BGBl. I Nr. 30 vom 29.06.2020 S. 1408) vom 19. Juni 2020;

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommer (LWaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVBl. M-V Nr. 28 vom 09.12.1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Landesrechts zur Umweltverträglichkeitsprüfung und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V Nr. 11 vom 16.07.2018, S. 221).

2 Anlass der Planungsänderung

2.1 Ziel und Zweck der Planungsänderung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm ist mit Ablauf des 23.05.2012 in Kraft getreten.

Entlang des Balmer Sees sind verschiedene Gebäude und bauliche Anlagen, überwiegend im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung entstanden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ beabsichtigt die Gemeinde Benz die Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung und die Schaffung von Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung entlang der Uferzone am Balmer See.

Die Gemeinde Benz möchte diesen Bereich touristisch und wirtschaftlich stärken und aufwerten. Es handelt sich größtenteils um Grundstücke, die mit älteren Bungalows bebaut sind, die dem heutigen Stand eines Wochenendhauses nicht mehr genügen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 soll diesen Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben werden, die Grundstücke städtebaulich aufzuwerten, ohne dass die oberhalb gelegene Bebauung gestört und das Ortsbild und der schöne Blick auf den Balmer See beeinträchtigt werden.

Mit der Schaffung der Rechtsgrundlagen für eine Bebauung für wassersportliche und touristische Nutzungen und für Wochenend- und Bootshäuser wird dem vorliegenden Bedarf der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm entsprochen. Eine touristische Entwicklung und eine wirtschaftliche Stärkung des Gemeindegebietes werden gefördert.

Bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 wurden im Sondergebiet Bootshäuser insgesamt 15 Baufelder ausgewiesen. Der überwiegende Teil der Baufelder kann bis zu einer zulässigen zu befestigende Grundfläche von 80 m² überbaut werden.

Für die Hauptgebäude in den Baufeldern 4 und 15 ist lediglich eine maximale Versiegelung von 65 m² als zulässig festgesetzt worden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm sollen für die Baufelder 4 und 15 eine zusätzliche Versiegelung ausschließlich für Nebenanlagen ermöglicht werden. Die festgesetzte zu befestigende Grundfläche mit 65 m² wird beibehalten. Es wird sichergestellt, dass weiterhin eine kleinteilige Bebauung im Sondergebiet Bootshäuser erhalten bleibt.

Damit wird die damals zu gering ausgewiesene zu befestigende Grundfläche in den Baufeldern 4 und 15 an die anderen Baufelder mit 80 m² angepasst und eine Gleichstellung zu den übrigen Baufeldern erreicht.

Auf dem Flurstück 431, Flur 4, Gemarkung Balm wurde aus Hochwasserschutzgründen eine Uferbefestigung vorgenommen. Diese Befestigung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft bzw. in die im Ursprungsbebauungsplan ausgewiesene A_{CEF}-Maßnahme dar.

Planungsziele sind der Ausgleich des Eingriffs in der ausgewiesenen A_{CEF}-Maßnahme sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebenanlagen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Die planungsrechtlichen Erfordernisse sollen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm sollen die Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung im Ort Balm gewährleistet werden. Im Übrigen hält die Gemeinde Benz an der ursprünglichen Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm fest.

Eine landesplanerische Stellungnahme liegt derzeit noch nicht vor.

2.2 Aufstellungsverfahren

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

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB ebenso für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Das Bauleitplanverfahren für die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 2 und 3 BauGB dient der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13 a Abs. 1 BauGB.

Das beschleunigte Verfahren kann nach § 13 a Abs. 4 BauGB auch bei der Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans angewendet werden. Die Änderung oder Ergänzung muss dabei inhaltlich der Innenentwicklung im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB dienen.

Der Bebauungsplan darf nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Das ist in der vorliegenden Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Fall.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist an die entsprechenden Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gebunden.

Demnach darf das Bauleitplanverfahren kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder dem jeweiligen Ländergesetz vorbereiten.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Änderung Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden.

Gemäß der Anlage 1 des UVPG und der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern besteht für das geplante Vorhaben keine UVP-Pflicht.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm befindet sich nicht in Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen.

Folglich liegen die Voraussetzungen vor, das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchführen zu können.

Das beschleunigte Verfahren erfolgt in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB.

Abweichend vom Regelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen kann die Gemeinde im beschleunigten Verfahren bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verfahrenstechnische Vereinfachungen nutzen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Des Weiteren wird im beschleunigten Verfahren zwingend von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, der Umwelterklärung sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

2.3 Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung

Die rechtskräftige Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm wird in einem durchzuführenden Bauleitplanverfahren geändert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird vorgenommen.

Die festgesetzten Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bootshäuser“ in der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden beibehalten.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baufelder und für die Errichtung einer Uferbefestigung aus Hochwasserschutzgründen geschaffen werden.

Für die geplanten baulichen Maßnahmen werden die vorhandenen Baufelder nicht vergrößert und keine zusätzlichen Baufelder ausgewiesen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sind einige Änderungen in den Festsetzungen durch Text (Teil B) vorgesehen. Diese Änderungen sollen für alle Baufelder im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gültig sein. Nachstehend sind die geplanten Anpassungen der textlichen Festsetzungen aufgelistet:

- Die Firsthöhe wird geändert. Sie wird neu mit 5,00 m ausgewiesen.*
- Die Errichtung von Terrassen außerhalb der Baufelder ist bis zu einer Grundfläche von 40 m² zulässig.*
- Eine Versiegelung der Baugrundstücke durch Nebenanlagen ist bis zu einer GRZ von 0,35 zulässig, dabei sind 40 % der Versiegelung in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Rasengittersteinen, Schotterrassen, Ökopflaster) herzustellen.*

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm erforderlich.

2.4 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 2., 3. und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gemäß § 8 Absatz 3 BauGB wurde parallel zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz vorgenommen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz wurde für den Ortsteil Balm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 durchgeführt.

Da die 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 sich in dem bereits geänderten Gebiet der Flächennutzung befindet, stehen die gemeindlichen Zielsetzungen mit den im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz ausgewiesenen Zielen im Einklang. Die Gebietsausweisung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bootshäuser nach § 11 BauNVO wird auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 beibehalten.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist nicht erforderlich.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz liegt im östlichen Bereich der Ortschaft Balm. Für den Ortsteil stellt es im vorgesehenen Planbereich die östliche Begrenzung entlang des Balmer Sees dar. Balm ist ein Ortsteil der Gemeinde Benz auf der Insel Usedom und ist ca. 15 km vom Ort Usedom entfernt. Die Gemeinde Benz liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Größe des Plangebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 beträgt 49.800 m².

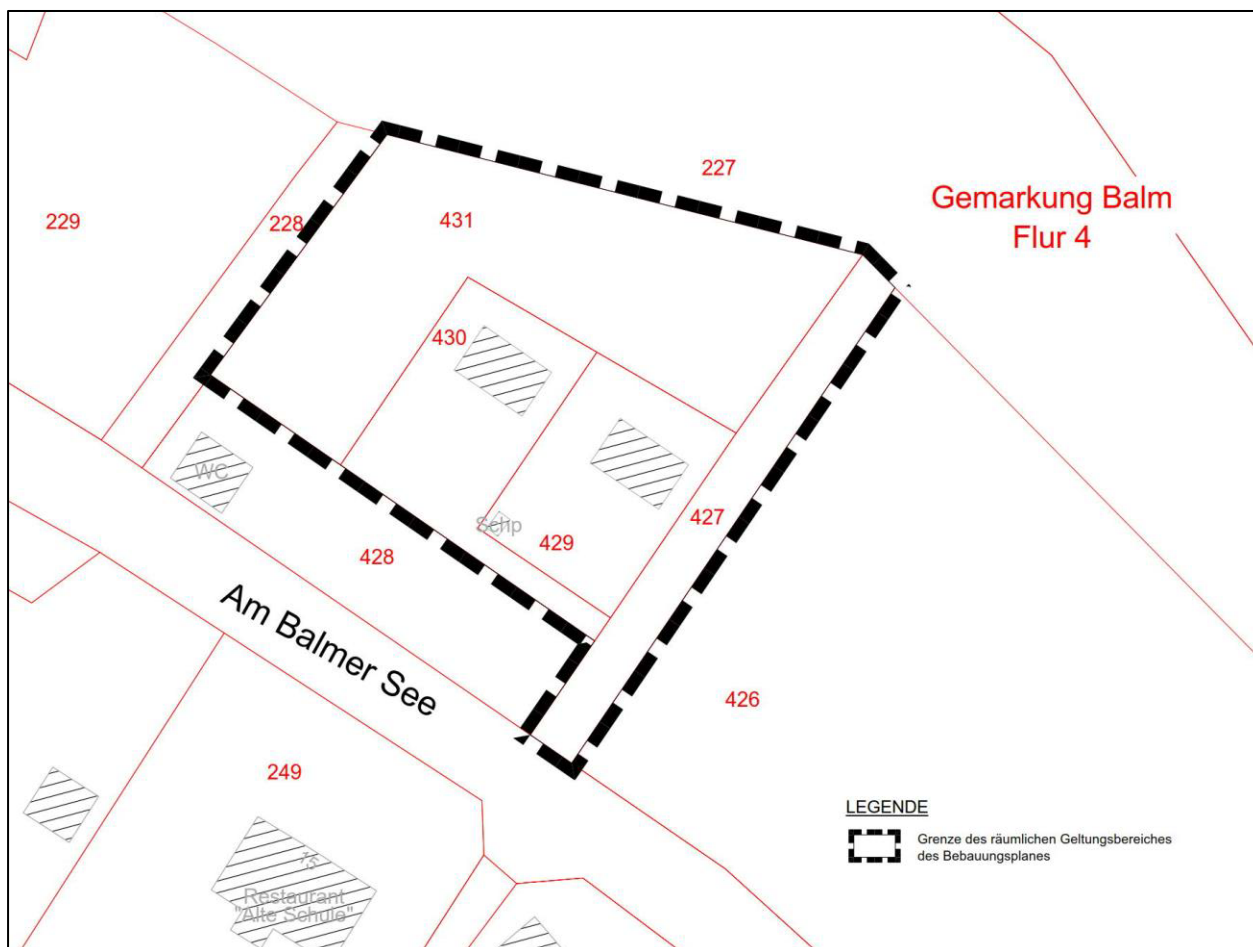
Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 umfasst eine Fläche von 3.024 m².

Für die Planunterlagen des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens wird die aktuelle Flurkarte zugrunde gelegt (Stand Dezember 2019). Die Vermessungsdaten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (Stand Januar 2020) von der Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH bilden die Plangrundlage für die Aufstellung der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Benz.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm umfasst die Flurstücke 427, 429, 430 und 431, Flur 4, Gemarkung Balm.

Die Planfläche der 2. Änderung wird im Norden und Osten durch die Schilfflächen des Balmer Sees, im Süden durch die Straße „Am Balmer See“ und die öffentlichen Stellflächen begrenzt. Die westliche Begrenzung des Plangebietes erfolgt durch einen kleinen Hafen.

Flurkartenübersicht im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm



4 Vorhandene Situation

4.1 Einordnung

Das Verwaltungszentrum für die Gemeinde Benz, zu dem der Ortsteil Balm gehört, ist das Amt Usedom-Süd in Usedom.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm liegt im nordwestlichen Bereich der Insel Usedom. Das Gebiet des Ortsteils Balm liegt direkt am Balmer See. Dieser ist Bestandteil des südlichen Teils des Achterwassers.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 befindet sich direkt am Balmer See. Östlich des Balmer Sees liegen die Inseln Böhme und Werder. Der Planungsraum gehört naturräumlich zur Usedomer Schweiz. Aus klimatischer Sicht liegt das Plangebiet im Bereich des Küstenklimas der Ostsee. Der Vorhabenstandort befindet sich in einem Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Die bereits bebauten Bereiche (§ 34 BauGB) sind nicht Bestandteil dieses Landschaftsschutzgebietes.

Weitere Angaben sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 zu entnehmen.

4.2 Nutzung

Die derzeitige Nutzung des Plangebietes ist eng mit der Lage am Balmer See verbunden. Im Mittelpunkt der Nutzung steht die damit verbundene Erholungs- und Wassersportfunktion.

Die zwischen der Erschließungsfläche und der Wasserfläche des Balmer Sees gelegenen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 dienen überwiegend der bereits geschilderten Erholungsfunktion. Sie sind mit verschiedenen baulichen Anlagen vom Bungalow bis zum Wochenend- und Bootshaus bebaut.

Die öffentlichen Nutzungsmöglichkeiten konzentrieren sich vor allem auf den vorhandenen Wasserwanderrastplatz mit dem ausgebauten Seesteg. Die im Plangebiet ausgewiesenen privaten Grundstücke, die an die Wasserfläche des Balmer Sees angrenzen, dienen der Erholungsfunktion.

Das Flurstück 429 ist bereits bebaut und wird als Boots- bzw. Wochenendhaus genutzt. Eine Bebauung des Flurstücks 430 wurde teilweise schon vorgenommen. Das Gebäude befindet sich noch im Rohbau. Eine Nutzung als Boots- bzw. Wochenendhaus ist derzeit noch nicht erfolgt.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz getroffenen Aussagen zu Verkehrsflächen, zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung, zur Löschwasserversorgung, zu Elektroenergie und zur Telekommunikation werden nicht geändert und haben weiterhin Bestand.

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Die im Bebauungsplan Nr. 12 überwiegend festgesetzte Nutzung als sonstiges Sondergebiet Bootshäuser bleibt unverändert bestehen. Der Gebietscharakter und die Zweckbestimmung zielen klar auf die Erholungsfunktion in Bezug zur wassersportlichen Nutzung der Grundstücke.

Der Ausschluss eines überwiegend wechselnden Personenkreises und des dauerhaften Wohnens sind Festlegungen, die die Erholungsfunktion der Eigentümer unterstützen.

Das ausgewiesene Areal der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sichert die Erholungsfunktion im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden die Voraussetzungen für eine behutsame, städtebaulich geordnete Entwicklung im Bereich der Uferzone des Balmer Sees geschaffen.

Die kleinteiligen Maßnahmen werden zur städtebaulichen Aufwertung des Plangebietes beitragen.

5.2 Bebauungskonzept

Die geplante Bebauung im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 berührt das bisher zugrunde liegende Bebauungskonzept nicht.

Das Bebauungskonzept ist durch die Lage am Balmer See und die bereits vorhandenen Boots- und Wochenendhäuser geprägt. Die Grundstücke liegen direkt am Ufer des Balmer Sees.

Der überwiegende Teil der ausgewiesenen Baufelder im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 können mit einer zu befestigenden Grundfläche von bis zu 80 m² überbaut werden. Die Baufelder 4 und 15 dürfen lediglich mit 65 m² versiegelt werden.

Die damals zu gering festgesetzte zu befestigende Grundfläche in den Baufeldern 4 und 15 soll mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm an die anderen Baufelder mit 80 m² angepasst werden. Ziel ist eine Gleichstellung der Baufelder 4 und 15 gegenüber den übrigen Baufeldern.

Die für die Baufelder 4 und 15 ausgewiesene Baufeldgröße von 65 m² maximal bebaubarer Grundfläche wird beibehalten. Es wird lediglich eine zusätzliche Versiegelung ausschließlich für Nebenanlagen ermöglicht. Die städtebauliche Ordnung wird durch die Baufeldausweisung gesichert. Die vorhandene kleinteilige Bebauung im Sondergebiet Bootshäuser wird beibehalten.

Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 können Terrassen außerhalb der Baufelder bis zu einer Grundfläche von 40 m² errichtet werden.

Eine Versiegelung der Baugrundstücke durch Nebenanlagen ist bis zu einer GRZ von 0,35 zulässig, dabei sind 40 % der Versiegelung in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Rasengittersteinen, Schotterrassen, Ökopflaster) herzustellen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird die Firsthöhe der Hauptgebäude von 4,50 m auf 5,00 m erhöht. Aufgrund der minimalen Erhöhung der Firsthöhe wird weiterhin ein harmonisches Einfügen der Gebäude in das Landschaftsbild gewährleistet.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 befindet sich in einem überflutungsgefährdeten Bereich. Aus Hochwasserschutzgründen wurde vom westlich gelegenen Hafenbecken bis zum Baufeld 15 eine Uferbefestigung vorgenommen.

Eventuell erforderliche Baulasten, die sich durch die vorgesehene Parzellierung der Grundstücke für die Baufelder 4 und 15 ergeben, sind durch die jeweiligen Eigentümer vor der Bauantragstellung zu klären und nachzuweisen.

Die geplanten Maßnahmen am Balmer See unterstützen die Aktivitäten im Küstenhinterland. Den bestehenden Interessen der Gemeinde Benz wird entsprochen.

• Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden

Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Achterwasser bei 2,10 m NHN.

*Der räumliche Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm ist nicht durch Küstenschutzanlagen geschützt. Es wird durch Hochwasser vom Küstengewässer „Balmer See/Achterwasser“ beeinflusst. Der Änderungsbe-
reich ist aufgrund der anstehenden Geländehöhen zwischen 0 und 1,50 m NHN und der unmittelbaren Lage am Küstengewässer überflutungsgefährdet.*

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist für eine Wohn- bzw. Ferienhausbebauung, die den dauerhaften Aufenthalt von Menschen ermöglicht, grundsätzlich Gelände über dem BHW zu nutzen. Sofern dies nicht möglich ist, sind entsprechende Schutzmaßnahmen (z. B. Geländeerhöhung, Festlegung der FFOK, wasserdichtes Mauerwerk, Pfahlgründung) erforderlich.

Zur Minimierung des Gefährdungspotenzials wurden Schutzmaßnahmen für die Baufelder 4 und 15 im räumlichen Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ausgewiesen.

Die Oberkante des Fertigfußbodens der Gebäude in den Baufeldern 4 und 15 ist in einer Höhe von mindestens 2,10 m über NHN anzulegen.

Die Standsicherheit der baulichen Anlagen in den Baufeldern 4 und 15 (auch Nebenanlagen) ist gegenüber dem Bemessungshochwasser und entsprechenden Seegangbelastungen zu gewährleisten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 2,10 m NHN. Der Nachweis ist zu erbringen.

Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe in den Baufeldern 4 und 15 ist der Bemessungshochwasserstand von 2,10 m NHN zwingend zu berücksichtigen.

Eine Überflutungsgefährdung für die Ferienhausbebauung in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 ist bis mindestens 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z. B. Geländeerhöhung, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen und wasserdichtes Mauerwerk) auszuschließen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Risikogebiet ist auf eine Unterkellerung der baulichen Anlagen in den Baufeldern 4 und 15 zu verzichten.

Dafür gibt es folgende Begründung: Die Wochenendhäuser werden überwiegend saisonal genutzt. In dieser saisonalen Nutzungszeit treten Hochwasserereignisse eher selten auf, so dass die Gemeinde Benz diese Regelung in Analogie zum Bebauungsplan Nr. 12 für vertretbar erachtet. Als Empfehlung wird jedoch der Hinweis auf einen Schutz gegenüber dem BHW von 2,10 m NHN gegeben.

5.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Balmer See“.

Für die Grundstücke, auf denen sich die Baufelder 4 und 15 befinden, wird zur Sicherung der verkehrlichen und technischen Erschließung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet.

Die Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung ist durch die Eigentümer der Grundstücke mit den Baufeldern 4 und 15 in eigener Verantwortung durch eine Baulasteintragung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald vorzunehmen. Eine hoheitliche Durchsetzung in der Passierbarkeit für Einsatzfahrzeuge und -kräfte der Feuerwehr, Rettungskräfte ist zu erreichen.

Der bauausführende Betrieb hat vor Beginn der Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, vom Straßenverkehrsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald in Anklam, Spantekower Landstraße 35 eine Anordnung einzuholen, wie die Baustelle abzusperren und zu kennzeichnen ist (§ 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung).

5.4 Ver- und Entsorgung

Aussagen zur Ver- und Entsorgung wurden bereits in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“ getroffen. Diese Angaben besitzen weiterhin Gültigkeit.

Für die Ver- und Entsorgung der Grundstücke mit den Baufeldern 4 und 15 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung der verkehrlichen und technischen Erschließung der Grundstücke durch die Festlegung einer Leitungstrasse auf den gemeindlichen Flurstücken 262/3 und 279, Flur 2, Gemarkung Balm ausgewiesen und festgesetzt. Das Leitungsrecht sichert die technische Erschließung der beiden Grundstücke für die geplanten Wochenendhäuser.

Das Leitungsrecht ist zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen erforderlich. Es berechtigt zur erstmaligen Herstellung und zur Unterhaltung der Leitungssysteme.

Für die Ver- und Entsorgung ist die Verlegung neuer Leitungen notwendig.

■ Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ abzustimmen.

Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung zu realisieren. Die Anschlussgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ zu beantragen.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

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

Seitens des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Gesundheitsamt werden zur Trinkwasserversorgung die nachfolgenden Belange benannt:

Der Bereich des Plangebietes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten der neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

■ Löschwasserversorgung

In den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 wurden umfangreiche Angaben zur Löschwasserversorgung des Plangebietes getroffen.

In geringer Entfernung zum Baufeld 4 befindet sich die festgesetzte Löschwasserentnahmestelle am Balmer See, im Bereich des Baufeldes 2.

Entsprechend der Stellungnahme des Amtes Usedom-Süd vom 03. Juni 2013 wird bestätigt, dass nach Rücksprache mit dem Wehrführer die Löschwasserversorgung für den Bebauungsplan ausreichend ist.

Die Stützpunktfeuerwehr Benz verfügt über zwei Löschfahrzeuge mit einem Fassungsvermögen von insgesamt ca. 4.500 Liter Wasser. Das angrenzende offene Gewässer, der Balmer See, ist zur Löschwasserbereitstellung mittels Tragkraftspritze geeignet. Die Erreichbarkeit des Einsatzortes und das Abstellen der Fahrzeuge im Bedarfsfall sind gewährleistet.

■ **Elektroenergie**

Innerhalb des angegebenen räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 befinden sich keine Anlagen des Unternehmens der E.ON edis AG. Eine Versorgung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie kann über eine Erweiterung/Verstärkung des Anlagenbestandes abgesichert werden.

■ **Gasversorgung**

Die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH hat in ihrer Stellungnahme vom 04.11.2020 mitgeteilt, dass im Planbereich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH vorhanden sind.

Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma separat eine aktualisierte Leitungsauskunft einholen.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bereits vorhanden (Fragen hierzu an die Abteilung Netz, im NC Greifswald, unter der Telefonnummer 03834/8540-5319).

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

■ **Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen**

Teile des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm befinden sich im EU-Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ und im FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“.

Um großflächige Erosionen an der Uferkante und damit den Landabtrag an gemeindlichen und privaten Flächen sowie der direkt dahinter verlaufenden Straße Am Balmer See zu verhindern, beschloss die Gemeinde Benz, eine Küstenschutzanlage zu errichten. Hierzu wurde eine ca.15 m lange Spundwand mit Steindeckwerk im Jahr 2014 gebaut.

Durch die Errichtung der Spundwand mit Steindeckwerk wurde eine Teilfläche von 505 m² von der im B-Plan Nr.12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm gemäß Artenschutzrecht festgesetzten Maßnahme in Anspruch genommen:

ACEF : Schaffung von Voraussetzungen für die Ausbreitung von Schilfröhricht

Im Uferbereich nördlich der Straße Balm-Neppermin ist durch Einstellung der Mahd und ggf. durch oberflächige Abgrabung (Herstellung der Wasserstufe) auf einer streifenförmigen, ca. 2 ha großen Fläche die Voraussetzung für die Ausbreitung von Schilfröhrichten zu schaffen.

Der Verlust der Röhrichtfläche durch die Errichtung der Spundwand mit Steindeckwerk wurde in der beigefügten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Die Kompensationsmaßnahme erfolgt auf der Insel Görmitz der Gemeinde Lütow.

Die Maßnahmefläche liegt in der Gemarkung Neuendorf W, Flur 1, Flurstücke 6, 7, 8, 9/2, 10/2, 17, 18, 19, 20, 21/2, 22/3, 24, 25/3, 25/4, 26, 28, 29, 34, 37, 40, 46, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 67, 68, 70 und 71.

Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent beträgt 1.684,5 m². Die Gesamtfläche des Ökokontos beträgt 51,75 ha.

Dieser Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten wird der Ökokontierung „Insel Görnitz“ zugeordnet.

Zielstellung der Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung bzw. die Wiederherstellung extensiv genutzter Salzweiden auf nassen Standorten sowie artenreicher Frischgrünländer auf frischen bis feuchten Standorten.

Das vorhandene Artinventar oligohaliner Salzweiden soll erhalten bzw. verbessert werden. Durch die Offenhaltung des Küstengrünlandes soll der Lebensraum für Brutvögel der Küsten und extensiven Grünländer entwickelt bzw. verbessert werden.

Für die Erreichung dieser Ziele ist eine dauerhafte extensive Beweidung mit Rindern als Umtriebsbeweidung zu installieren. Darüber hinaus ist ein Weidemanagement zum Schutz von Wiesenvogelgelegen inkl. Brutvogel- und Biotopmonitoring zu etablieren, mit dem Ziel, insbesondere den Bruterfolg von Limikolen zu erhöhen.

Voraussetzung für den Gesamterfolg der vorgesehenen Maßnahmen des Ökokontos zur Wiederherstellung und Sicherung von Brutvogellebensräumen der küstennahen Grünländer ist neben der Wiederherstellung der Insellage durch Rückbau des zur Insel führenden Deiches außerdem die Regulierung des Prädationsdruckes. Durch eine gezielte jährliche Bejagung soll der Bruterfolg, insbesondere von Limikolen, verbessert werden.

Bestandteil der Gesamtmaßnahme sind folgende Maßnahmen:

- *Entwicklung und Erhaltung von standorttypischen Salzweiden durch extensive Beweidung*
- *Entwicklung und Erhaltung von Extensivgrünland auf Mineralstandorten durch extensive Beweidung*
- *Weidemanagement zum Schutz von Wiesenvogelgelegen inkl. Brutvogel- und Biotopmonitoring*
- *Prädationsmanagement durch Bejagung*

■ Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz

Im Rahmen der 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde ein Fachbeitrag mit naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung im März 2021 aufgestellt.

Als gutachterliches Fazit wird festgestellt, dass in Anbetracht der lediglich temporären Störungen während der Bauphase, der Kleinflächigkeit der Planänderung und der geringen Vorkommenswahrscheinlichkeit von geschützten Arten erhebliche Konflikte nicht zu erwarten sind, so dass Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Da die wesentlichen Baumaßnahmen bereits erfolgt sind, insbesondere die Uferbefestigung, wären zudem auch keine Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen mehr möglich.

Die Funktion der CEF-Fläche wird durch die Reduzierung der Flächengröße von ca. 2 ha um 500 m² (505 m² dauerhafter Eingriff) nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem hat die Kompensation im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung auf der Insel Görnitz (Entwicklung bzw. Wiederherstellung extensiv genutzter Salzweiden auf nassen Standorten sowie artenreichen Frischgrünländer auf frischen bis feuchten Standorten) positive Auswirkungen auf Brutvögel der Küsten und extensiver Grünländer, so dass hier eine hinreichende Übereinstimmung besteht.

■ **Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG**

Im Rahmen der 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde eine Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung im März 2021 aufgestellt.

Im Prüfergebnis wurde festgestellt, dass Projekt- und Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, ausgeschlossen werden können.

Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

5.6 Sonstige Belange

Die allgemeinen Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 bleiben weiterhin gültig.

Diese allgemeinen Hinweise sind für die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes anzuwenden und umzusetzen.

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden weitere planrelevante Belange untersucht. Diese werden in die Begründung aufgenommen.

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

Die bauordnungsrechtlichen Belange, insbesondere die Vorschriften über Abstandsflächen sowie des vorbeugenden Brandschutzes sind bei der Ausarbeitung eines Entwurfes zu beachten.

Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ (in der zurzeit gültigen Fassung) auszuführen und zu unterhalten.

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

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten.

Dieses Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

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

Auflagen

Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“ ist zu informieren.

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU Vorpommern. Deren Stellungnahme ist anzufordern.

Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. An den Vorhabensstandorten sind keine Trinkwasserschutzgebiete oder Wasserfassungen bekannt.
6. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

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

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

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

- **Belange des Landesamtes für innere Verwaltung**

In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Dennoch sind für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

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

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch die Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und ein entsprechendes Kostenangebot für die Anschlüsse oder eine Erschließung ausgereicht werden.

Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig und kann nicht genehmigt werden. Vorab muss eine Kabeleinweisung angemeldet werden, um die exakte Lage der Versorgungsanlagen zu ermitteln. Sollten Bestandsanlagen für das Projekt störend wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten udgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, ist dies rechtzeitig, mindestens 10 Wochen vor Baubeginn, anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.

Daher wird empfohlen die kostenfreie Möglichkeit der Antragstellung zur Trassenauskunft unter:

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, wird die App „Trassendefender“ empfohlen, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Für Fragen steht die Deutsche Telekom Technik GmbH oder der Besucheranschrift zur Verfügung.

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

5.7 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz wird für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm aufgestellt und beinhaltet nur die Angaben zu den Flächen, die im Änderungsbereich liegen.

*Die Gesamtbilanz zum Bebauungsplan Nr. 12 bleibt unverändert, da die ausgewiesenen Bau-
feldgrößen für die Baufelder 4 und 15 beibehalten werden.*

<i>Flächennutzung</i>	<i>Flächengröße in m²</i>	<i>Flächengröße in %</i>
<i>Größe des Plangebietes der 1. Änderung</i>	<i>3.024,00</i>	<i>100,00</i>
<i>Sondergebiet Boot</i>	<i>1.460,00</i>	<i>47,80</i>
<i>Sondergebiet Boot</i>	<i>1.330,00</i>	<i>43,80</i>
<i>ausgewiesene Baufelder im Sondergebiet Boot</i>		
<i>Baufeld 4</i>	<i>65,00</i>	<i>2,00</i>
<i>Baufeld 15</i>	<i>65,00</i>	<i>2,00</i>
<i>Grünfläche</i>	<i>1.199,00</i>	<i>39,60</i>
<i>Röhricht</i>	<i>1.199,00</i>	<i>39,60</i>
<i>Verkehrsflächen</i>	<i>365,00</i>	<i>12,60</i>
<i>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</i>	<i>365,00</i>	<i>12,60</i>

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Anlass

Die bauliche Anlage befindet sich im Südosten des Achterwassers im Gemeindegebiet der Gemeinde Benz. Die Spundwand mit Steindeckwerk wurde im Jahr 2014 errichtet.

Um großflächige Erosionen an der Uferkante und damit den Landabtrag an gemeindlichen und privaten Flächen sowie der direkt dahinter verlaufenden Straße Am Balmer See zu verhindern, beschloss die Gemeinde Benz, die vorhandene Küstenschutzanlage zu errichten.

Hierzu wurde eine ca. 15 m lange Spundwand mit Steindeckwerk errichtet.

Durch die Errichtung der Spundwand mit Steindeckwerk wurde eine Teilfläche von 505 m² von der im B-Plan Nr.12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm gemäß Artenschutzrecht festgesetzten Maßnahme in Anspruch genommen:

ACEF: Schaffung von Voraussetzungen für die Ausbreitung von Schilfröhricht

Im Uferbereich nördlich der Straße Balm-Neppermin ist durch Einstellung der Mahd und ggf. durch oberflächige Abgrabung (Herstellung der Wasserstufe) auf einer streifenförmigen, ca. 2 ha großen Fläche die Voraussetzung für die Ausbreitung von Schilfröhrichten zu schaffen.

Der Verlust der Röhrichtfläche durch die Errichtung der Spundwand mit Steindeckwerk ist Bestandteil der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Biotoptypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet:

6.2.1 Schilf-Landröhricht (VRL)

Ermittlung des Lagefaktors:

Da Teile des Plangeltungsbereiches im EU-Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ und im FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ liegen, wäre ein Lagefaktor von 1,25 zu ermitteln. Der Abstand zu einer Störquelle beträgt weniger als 100 m, da das Vorhaben direkt an vorhandene Bauflächen und Verkehrsanlagen angrenzt. Daher ist der Lagefaktor um den Wert von 0,25 zu reduzieren und ein Lagefaktor von 1,00 anzusetzen.

Eingriffsbewertung (Kompensationsbedarfsermittlung)

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

Schilf-Landröhricht (VRL): 339 m² durch Spundwand mit Steindeckwerk

Schilf-Landröhricht (VRL): 166 m² bautechnologisch durch Einbau der Spundwand

Biotoptyp	Fläche (m ²) des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächen- äquivalent für Bio- topbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Schilf-Landröhricht (VRL)	505		3		1		1.515
	505				gesamt:		1.515

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Biotoptyp	vollversiegelte bzw. überbau- te Fläche in m ²	x	Zuschlag für Voll- versiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- /Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)
Schilf- Landröhricht (VRL)	339		0,5		169,50
	339		gesamt:		169,50

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächen- äquivalent für Bio- topbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensations- bedarf (m ² EFÄ)
1.515,00		169,50		1.684,50

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden die verbleibenden Eingriffe durch die Einzahlung in das Ökokonto VG-015 „Insel Görmitz“ kompensiert.

Die Kompensationsmaßnahme erfolgt auf der Insel Görmitz der Gemeinde Lütow.

Die Maßnahmefläche liegt in der Gemarkung Neuendorf W, Flur 1, Flurstücke 6, 7, 8, 9/2, 10/2, 17, 18, 19, 20, 21/2, 22/3, 24, 25/3, 25/4, 26, 28, 29, 34, 37, 40, 46, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 67, 68, 70 und 71.

Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent beträgt **1.684,50 m²KFÄ**. Die Gesamtfläche des Ökokontos beträgt 51,75 ha.

Dieser Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten wird der **Ökokontierung „Insel Görmitz“** zugeordnet.

Zielstellung der Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung bzw. die Wiederherstellung extensiv genutzter Salzweiden auf nassen Standorten sowie artenreicher Frischgrünländer auf frischen bis feuchten Standorten.

Das vorhandene Artinventar oligohaliner Salzweiden soll erhalten bzw. verbessert werden. Durch die Offenhaltung des Küstengrünlandes soll der Lebensraum für Brutvögel der Küsten und extensiven Grünländer entwickelt bzw. verbessert werden.

Für die Erreichung dieser Ziele ist eine dauerhafte extensive Beweidung mit Rindern als Umtriebsbeweidung zu installieren. Darüber hinaus ist ein Weidemanagement zum Schutz von Wiesenvogelgelegen inkl. Brutvogel- und Biotopmonitoring zu etablieren, mit dem Ziel, insbesondere den Bruterfolg von Limikolen zu erhöhen.

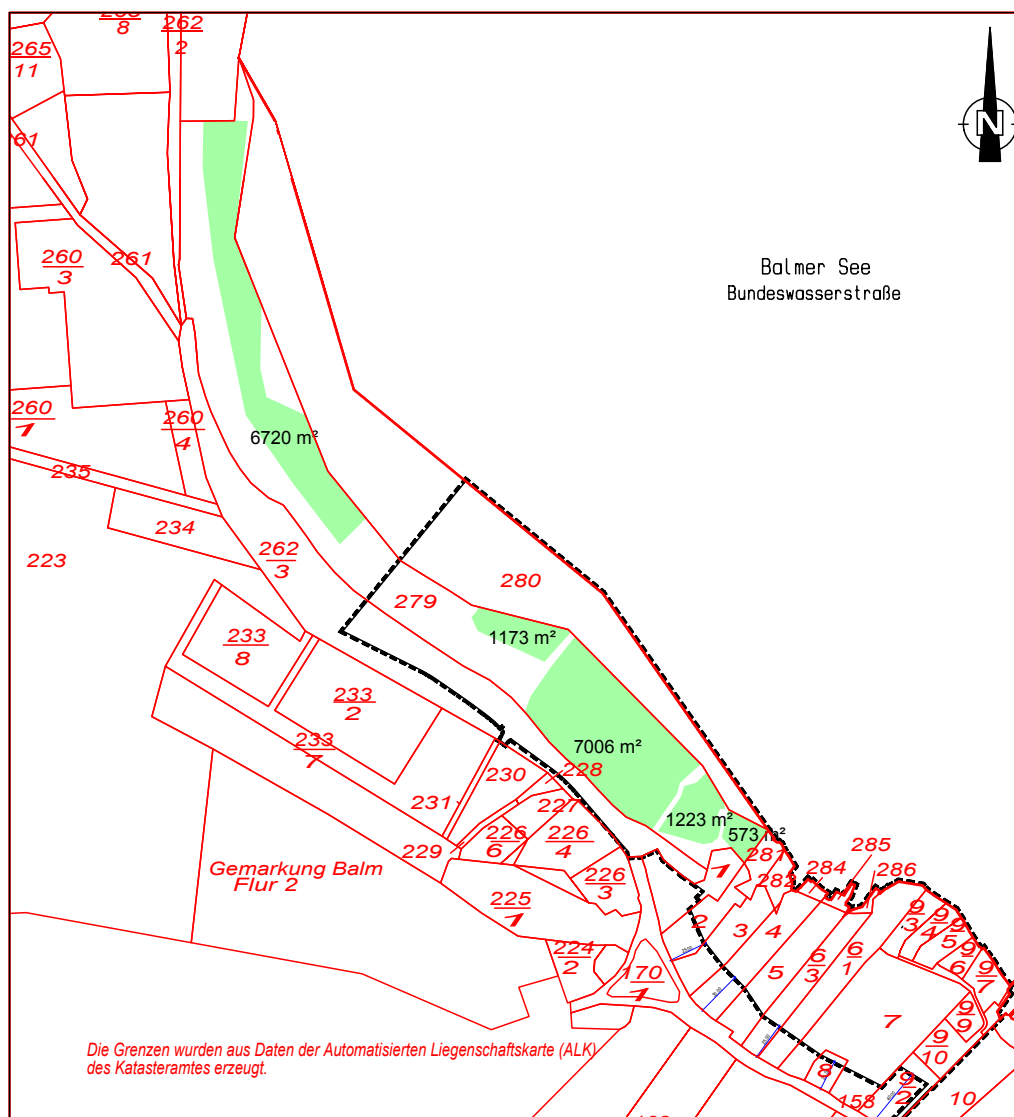
Voraussetzung für den Gesamterfolg der vorgesehenen Maßnahmen des Ökokontos zur Wiederherstellung und Sicherung von Brutvogellebensräumen der küstennahen Grünländer ist neben der Wiederherstellung der Insellage durch Rückbau des zur Insel führenden Deiches außerdem die Regulierung des Prädationsdruckes. Durch eine gezielte jährliche Bejagung soll der Bruterfolg, insbesondere von Limikolen, verbessert werden.

Bestandteil der Gesamtmaßnahme sind folgende Maßnahmen:

- Entwicklung und Erhaltung von standorttypischen Salzweiden durch extensive Beweidung
- Entwicklung und Erhaltung von Extensivgrünland auf Mineralstandorten durch extensive Beweidung
- Weidemanagement zum Schutz von Wiesenvogelgelegen inkl. Brutvogel- und Biotopmonitoring
- Prädationsmanagement durch Bejagung


K. Ohnesorge
Planungsingenieurin

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm



LEGENDE

- Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12
- Fläche für Ausbreitung von Schilfröhricht

A_{CEF}: Schaffung von Voraussetzungen für die Ausbreitung von Schilfröhricht auf einer Fläche von ca. 2 ha - Gemarkung Balm, Flur 2, Flurstück 279

M 1:5000

26.07.2011

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung
Mitglied der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern · Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Reg.-Nr. 208207

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH · August-Bebel-Straße 29 · 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de · nup.anklam@t-online.de

N&P

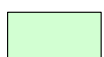
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 83 30 40



Legende



505 m² dauerhafter Verlust Schilfröhricht



Fläche für Ausbreitung von Schilfröhricht aus
ACEF - Maßnahme vom 26.07.2011

M 1:500
22.07.2020

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung
Mitglied der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern · Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Reg.-Nr. 206207
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH · August-Rebel-Straße 29 · 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de · anklam@ibu.no.de

N&P

Fon 0 39 71 / 20 46 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 59

27.07.2020

CEF-Maßnahme - Schilfröhricht

Bebauungsplan Nr.12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz

Die Funktion der CEF-Maßnahme ist nach meiner Einschätzung durch die Reduzierung der Flächengröße von ca. 2 ha um 500 m² (505 m² dauerhafter Eingriff) nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem hat die Kompensation im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung auf der Insel Görnitz (Entwicklung bzw. Wiederherstellung extensiv genutzter Salzweiden auf nassen Standorten sowie artenreichen Frischgrünländer auf frischen bis feuchten Standorten) positive Auswirkungen auf Brutvögel der Küsten und extensiver Grünländer, so dass hier eine Übereinstimmung besteht.

gez. Jens Berg



Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz; OT Balm

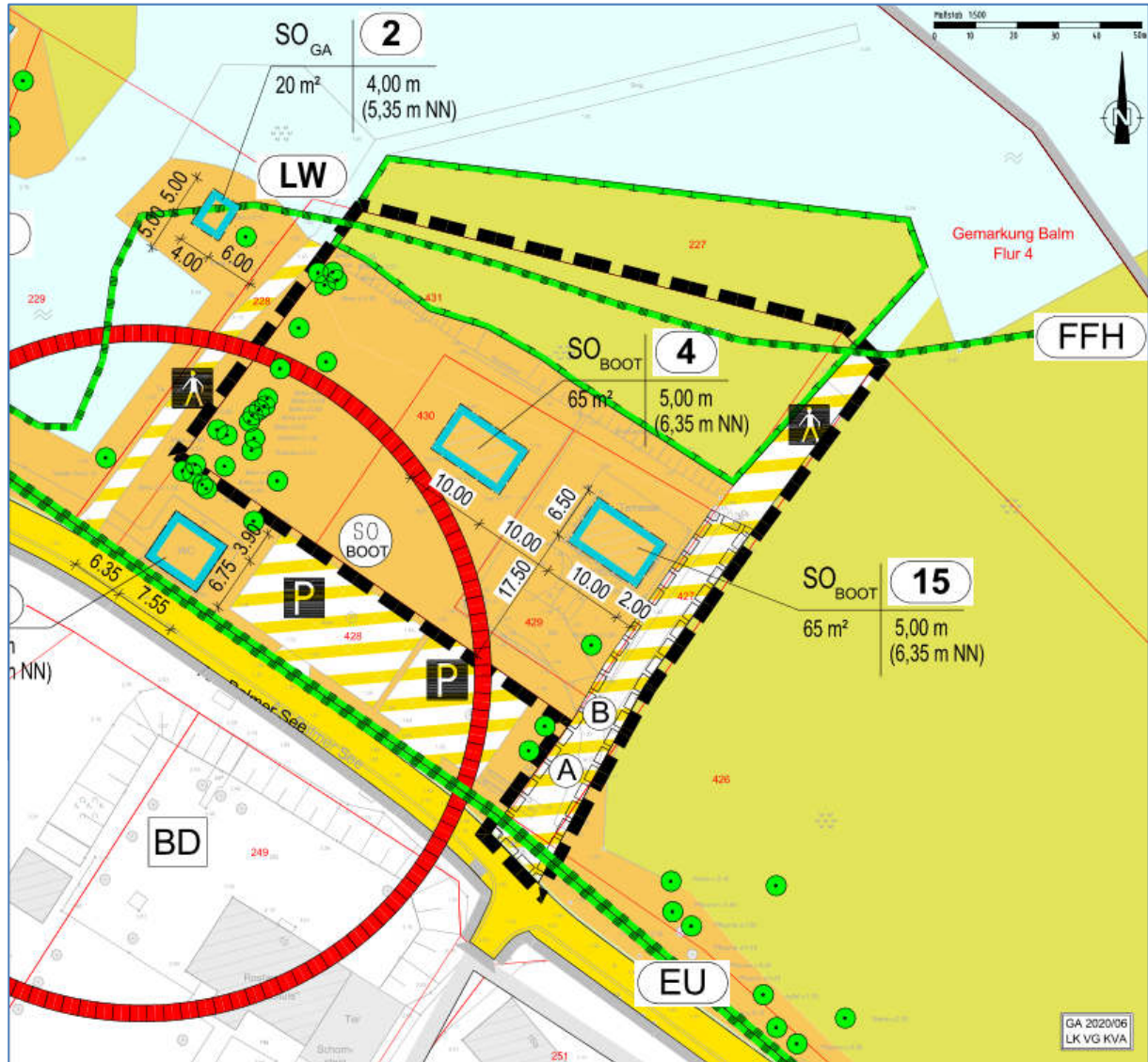


Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Planzeichnung Teil A, D. Neuhaus & Partner)

Kompetenzzentrum

Naturschutz und Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062
fax 032127665452

email berg_jens@web.de
web

März 2021

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

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

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

1.2 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

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

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

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

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

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

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

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

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

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Die Größe des Plangebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 beträgt 49.800 m². Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 umfasst eine Fläche von 3.024 m². Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm umfasst die Flurstücke 427, 429, 430 und 431, Flur 4, Gemarkung Balm.

Die Planfläche der 2. Änderung wird im Norden und Osten durch die Schilfflächen des Balmer Sees, im Süden durch die Straße „Am Balmer See“ und die öffentlichen Stellflächen begrenzt. Die westliche Begrenzung des Plangebietes erfolgt durch einen kleinen Hafen.

Bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 wurden im Sondergebiet Bootshäuser insgesamt 15 Baufelder ausgewiesen. Der überwiegende Teil der Baufelder kann bis zu einer zulässigen zu befestigende Grundfläche von 80 m² überbaut werden. Für die Hauptgebäude in den Baufeldern 4 und 15 ist lediglich eine maximale Versiegelung von

65 m² als zulässig festgesetzt worden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm sollen für die Baufelder 4 und 15 eine zusätzliche Versiegelung ausschließlich für Nebenanlagen ermöglicht werden. Die festgesetzte zu befestigende Grundfläche mit 65 m² wird beibehalten. Es wird sichergestellt, dass weiterhin eine kleinteilige Bebauung im Sondergebiet Bootshäuser erhalten bleibt. Damit wird die damals zu gering ausgewiesene zu befestigende Grundfläche in den Baufeldern 4 und 15 an die anderen Baufelder mit 80 m² angepasst und eine Gleichstellung zu den übrigen Baufeldern erreicht.

Auf dem Flurstück 431, Flur 4, Gemarkung Balm wurde aus Hochwasserschutzgründen eine Uferbefestigung vorgenommen. Diese Befestigung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft bzw. in die im Ursprungsbebauungsplan ausgewiesene A_{CEF}-Maßnahme dar.

Planungsziele sind der Ausgleich des Eingriffs in der ausgewiesenen A_{CEF}-Maßnahme sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebenanlagen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm sollen die Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung im Ort Balm gewährleistet werden. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baufelder und für die Errichtung einer Uferbefestigung aus Hochwasserschutzgründen geschaffen werden. Für die geplanten baulichen Maßnahmen werden die vorhandenen Baufelder nicht vergrößert und keine zusätzlichen Baufelder ausgewiesen.

Nachstehend sind die geplanten Anpassungen der textlichen Festsetzungen aufgelistet:

- Die Firsthöhe wird geändert. Sie wird neu mit 5,00 m ausgewiesen.
- Die Errichtung von Terrassen außerhalb der Baufelder ist bis zu einer Grundfläche von 40 m² zulässig.
- Eine Versiegelung der Baugrundstücke durch Nebenanlagen ist bis zu einer GRZ von 0,35 zulässig, dabei sind 40 % der Versiegelung in einer wasser-durchlässigen Bauweise (z. B. Rasengittersteinen, Schotterrasen, Ökopflaster) herzustellen.

Im Übrigen hält die Gemeinde Benz an der ursprünglichen Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm fest.

Teile des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm befinden sich im EU-Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ und im FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“. Um großflächige Erosionen an der Uferkante und damit den Landabtrag an gemeindlichen und privaten Flächen sowie der direkt dahinter verlaufenden Straße Am Balmer See zu verhindern, beschloss die Gemeinde Benz, eine Küstenschutzan-

lage zu errichten. Hierzu wurde eine ca.15 m lange Spundwand mit Steindeckwerk im Jahr 2014 gebaut. Durch die Errichtung der Spundwand mit Steindeckwerk wurde eine Teilfläche von 505 m² von der im B-Plan Nr.12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm gemäß Artenschutzrecht festgesetzten Maßnahme in Anspruch genommen.

Der Verlust der Röhrichtfläche durch die Errichtung der Spundwand mit Steindeckwerk wurde in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent beträgt 1.684,5 m². Dieser Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten wird der Ökokontierung „Insel Görmitz“ zugeordnet.

Zielstellung der Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung bzw. die Wiederherstellung extensiv genutzter Salzweiden auf nassen Standorten sowie artenreicher Frischgrünländer auf frischen bis feuchten Standorten. Das vorhandene Artinventar oligohaliner Salzweiden soll erhalten bzw. verbessert werden. Durch die Offenhaltung des Küstengrünlandes soll der Lebensraum für Brutvögel der Küsten und extensiven Grünländer entwickelt bzw. verbessert werden. Für die Erreichung dieser Ziele ist eine dauerhafte extensive Beweidung mit Rindern als Umtriebsbeweidung zu installieren. Darüber hinaus ist ein Weidemanagement zum Schutz von Wiesenvogelgelegen inkl. Brutvogel- und Biotopmonitoring zu etablieren, mit dem Ziel, insbesondere den Bruterfolg von Limikolen zu erhöhen.

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen und ist die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage. Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

1.4 Bearbeitungsschritte

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

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

1.5 Wirkungen

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

Baubedingte potentielle Wirkungen

- zeitweise Flächeninanspruchnahme/ Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten;
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von bau- und Transportfahrzeugen;
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen;
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr;
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere;
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel;
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen;

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

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

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkungen (optische Störung/ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes);
- Flächenentzug und Barriereeffekte durch Einzäunung/ Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna);

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung als Sondergebiet Bootshäuser, mit dem wassersportliche und touristische Nutzungen verbunden sind.

Durch die Planänderung erfolgen Anpassungen der textlichen Festsetzungen:

- Die Firsthöhe wird geändert. Sie wird neu mit 5,00 m ausgewiesen.
- Die Errichtung von Terrassen außerhalb der Baufelder ist bis zu einer Grundfläche von 40 m² zulässig.
- Eine Versiegelung der Baugrundstücke durch Nebenanlagen ist bis zu einer GRZ von 0,35 zulässig, dabei sind 40 % der Versiegelung in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Rasengittersteinen, Schotterrasen, Ökopflaster) herzustellen.

Erhebliche Veränderungen in den betriebsbedingten Wirkungen sind damit jedoch nicht verbunden. Ebenso nicht mit der Uferbefestigung aus Hochwasserschutzgründen. Die Spundwand dient ausdrücklich nicht als Bootsanleger. Der Wiederbewuchs mit Schilfröhricht in diesem Bereich (vor der Spundwand) ist zu erwarten.

2. Relevanzprüfung

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

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

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Amphibien				
<i>Triticus cristatus</i>	Kammolch	ja	auf Grund der Habitatbedingungen/ Biotopausstattung keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	ja		
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	ja		
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	ja		
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	ja		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	ja	potenzielles Vorkommen	notwendig
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	ja		
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	ja		
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja		
Reptilien				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja	Vorkommen auf Grund der Biotopausstattung nicht zu erwarten, keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit im Plangebiet	nicht notwendig
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	ja		
<i>Emys orbicularis</i>	Europ. Sumpfschildkröte	ja		
Fledermäuse				
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit im Plangebiet	nicht notwendig
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	ja		
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	ja		
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja		
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	ja	Jagdhabitatnutzung möglich, geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus	ja		
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	ja		
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermas	ja		
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	ja		
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	ja	Jagdhabitatnutzung möglich	notwendig
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	ja		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	ja		
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	ja		

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

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Weichtiere				
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	ja	ein Vorkommen ist auf Grund der Habitatsprüche bzw. der bekannten Verbreitung nicht zu erwarten	nicht notwendig
Unio crassus	Kleine Flussmuschel	ja		
Vertigo geyeri	Vierzählige Windelschnecke	ja		
Vertigo angustior	Schmale Windelschnecke	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
Vertigo moulinsiana	Bauchige Windelschnecke	ja		
Libellen				
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	ja	gemäß bekanntem Verbreitungsgebiet besteht keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	ja		
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	ja		
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	ja		
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	ja		
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	ja		
Käfer				
Carabus menetriesi	Menetries-Laufkäfer	ja	auf Grund der Habitatsprüche ist ein Vorkommen nicht zu erwarten	nicht notwendig
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock	ja		
Dytiscus latissimus	Breitrand	ja	gemäß bekanntem Verbreitungsgebiet besteht keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	ja		
Lucanus cervus	Hirschkäfer	ja		
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	ja	keine Gehölze/ Mulmhöhlen vorhanden	nicht notwendig
Falter				
Euphydryas aurinia	Goldener Scheckenfalter	ja	gemäß bekanntem Verbreitungsgebiet besteht keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit bzw. keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter vorhanden	nicht notwendig,
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	ja		
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	ja		
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	ja		
Meeressäuger				
Phocoena phocoena	Schweinswal	ja	eine regelmäßige Nutzung des Gebietes ist nicht zu erwarten	nicht notwendig
Halichoerus grypus	Kegelrobbe	ja		
Phoca vitulina	Seehund	ja		
Landsäuger				
Lutra lutra	Fischotter	ja	potentielles Vorkommen, Streifgebiet	notwendig
Castor fiber	Biber	ja		
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit im Plangebiet	nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf	ja		
Rundmäuler				
Lampetra fluviatilis	Flussneunauge	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
Petromyzon marinus	Meerneunauge	ja		
Lampetra planeri	Bachneunauge	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig

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

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Fische				
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	ja	potentielles Vorkommen bzw. Nachweis im Umfeld	notwendig
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	ja		
<i>Salmo salar</i>	Lachs	ja		
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	ja		
<i>Alosa fallax</i>	Finte	ja		
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	ja	keine signifikante Auftretungswahrscheinlichkeit im Untersuchungsgebiet ein	nicht notwendig
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	ja		
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	ja		
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	ja		
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	ja		
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	ja		
<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	ja		
Gefäßpflanzen				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	ja	Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriech. Scheiberich - Sellerie	ja		
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit im Plangebiet	nicht notwendig
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	ja		
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	ja	Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	ja		

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

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

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

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

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

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

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

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

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

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

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

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

Erläuterungen:

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

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

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

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

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

BV – Brutvogel
 NG – Nahrungsgast

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Auf Grund des Bearbeitungszeitraumes (Dezember 2020 bis einschließlich Februar 2021) stehen für die folgende Bewertung keine eigenen Erfassungsergebnisse zur Verfügung. Stattdessen wurde an Hand der Biotopausstattung das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet und Umfeld (Wirkbereich) eingeschätzt (Potentialeinschätzung). Daneben wurden Bestandsdaten recherchiert und das **Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V)** bzw. das Kartenportal Umwelt M-V ausgewertet.

4. Potentialeinschätzung und Konfliktanalyse

4.1 Amphibien

Der Moorfrosch kommt in Ost- und Norddeutschland noch nahezu flächendeckend vor. Moorfroschhabitate zeichnen sich durch hohe Grundwasserstände aus. Besiedelt werden dementsprechend vor allem Nasswiesen, Zwischen-, Nieder- und Flachmoore sowie Erlen- und Birkenbrüche. Die Laichgewässer sind zum Teil meso- bis dystroph. Die für Ostdeutschland durchgeführte Habitatanalyse von Laichgewässern nach SCHIEMENZ & GÜNTHER (1994) ergab eine deutliche Präferenz für Teiche, Weiher, Altwässer und Sölle, gefolgt von Gewässern in Erdaufschlüssen, Gräben, sauren Moorgewässern und Uferbereichen von Seen. Ein Vorkommen im Plangebiet ist entsprechend möglich.

Die Wechselkröte toleriert einen leicht erhöhten Salzgehalt der Laichgewässer von mehr als zehn Promille. Die ökologischen Ansprüche der Art ähneln denen der eher atlantisch bzw. westlich verbreiteten Kreuzkröte. Vorkommen der Wechselkröte können im Plangebiet daher nicht ausgeschlossen werden.

Der Laubfrosch beansprucht je nach saisonaler Aktivität sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume. Als Teillebensräume (Tagesverstecke, Nahrungshabitate, Sitz- und Rufwarten) kann im Plangebiet insbesondere das Schilfröhricht dienen.

Insgesamt ist jedoch lediglich mit einem Vorkommen von Einzeltieren zu rechnen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnten, zu erwarten sind. Auch eine signifikante Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos ist nicht zu erwarten, da es sich um ein eher kleinflächiges Bauvorhaben handelt.

4.2 Reptilien

In Mitteleuropa werden durch die Zauneidechse heute folgende naturnahe bzw. anthropogen gestaltete Habitate besiedelt: Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, trock-

ene Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art, Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die Schlingnatter besiedelt ein breites Spektrum wärmebegünstigter offener bis halboffener Lebensräume mit einer heterogenen Vegetationsstruktur und einem oft kleinflächig verzahnten Biotopmosaik (Offenland-Gebüsch/Waldrand).

Ein Vorkommen der relevanten Reptilienarten (Zauneidechse und Schlingnatter) kann demnach auf Grund der Biotopausstattung mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.

4.3 Fledermäuse

Eine Beeinträchtigung von Lebensstätten durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden, da Gebäude oder Gehölze, die als Quartier dienen könnten, nicht abgebrochen, umgebaut, saniert bzw. gerodet werden.

Das Plangebiet stellt jedoch ein potentiell Jagdhabitat für die in Mecklenburg-Vorpommern häufigen und weit verbreiteten Arten dar bzw. von Arten die Gewässer und deren Uferbereiche nutzen. Dies sind insbesondere die Wasserfledermaus, die Gattung *Pipistrellus*, aber auch der Große Abendsegler, die Breitflügelfledermaus und weitere.

Konflikte sind jedoch nicht zu erwarten, weil die für die Jagdhabitatnutzung relevanten Faktoren nicht verändert werden und es sich zudem um ein rel. kleinflächiges Vorhaben handelt.

4.4 Weichtiere

In Mecklenburg-Vorpommern ist die Schmale Windelschnecke noch mit zahlreichen rezenten Populationen vertreten. Eine Fundortkonzentration ist an der Ostseeküste zu beobachten, wo die Art im unmittelbaren Küstenbereich offenbar durchgehend vorkommt. *V. angustior* besiedelt eine breite Palette von i. d. R. feuchten Lebensräumen: v. a. Seggenriede, Schilfröhrichte, Pfeifengraswiesen, feuchte Hochstaudenfluren und Extensivgrünland werden bevorzugt.

In Deutschland konzentrieren sich die Nachweise der Bauchigen Windelschnecke auf den Nordosten und den Süden, wobei fast 80% aller rezenten Vorkommen im nordischen Vereisungsgebiet der Weichselkaltzeit von Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg liegen (JUEG 2004), die zudem auch besonders individuenreich sein können.

In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Art überwiegend nährstoffreiche, leicht saure bis basische Moore mit gleichmäßig hohem Grundwasserstand (JUEG 2004). Dies sind in der Regel eutraphente Röhrichte und Großseggensümpfe mit hochwüchsiger Pioniervegetation im Überflutungsbereich an See- und Flussufern.

Ein Vorkommen im Röhricht des Plangebietes kann entsprechend der genutzten Habitate nicht ausgeschlossen werden. Da das Röhricht jedoch nur kleinflächig in Anspruch genom-

men wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen eines potentiellen Vorkommens nicht zu erwarten. Zudem konnte die Bauchige Windelschnecke in den salzbeeinflussten Röhrichten der Ostsee bzw. ihrer Boddengewässer bisher nicht gefunden werden.

4.5 Libellen

Vorkommen von FFH-Arten sind aus dem Plangebiet oder Umfeld nicht bekannt. Gemäß dem bekannten Verbreitungsgebiet besteht keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit.

4.6 Käfer

Auf Grund des Fehlens von Gehölzen mit Höhlungen kann ein Vorkommen z. B. des Eremiten ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit ist insbesondere für Wasserkäfer möglich. Jedoch liegen für den Breitrand aus Mecklenburg-Vorpommern nur einzelne historische Funde bis zum Jahr 1967 sowie wenige aktuelle Nachweise aus insgesamt 5 Gewässern vor, die sich auf den südöstlichen Teil des Bundeslandes konzentrieren. Möglicherweise handelt es sich bei den aktuellen Nachweisen um Restpopulationen. Die wenigen Funde lassen keine Bindung an bestimmte Naturräume erkennen. Grundsätzlich besteht ein großes Wissensdefizit, was die rezente Verbreitung der Art angeht.

Für den Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfer liegen aus Mecklenburg-Vorpommern ebenfalls nur einzelne historische Funde bis zum Jahr 1998 sowie mehrere aktuelle Nachweise aus insgesamt 4 Gewässern vor, die sich jedoch auf den südöstlichen Teil des Bundeslandes konzentrieren.

Auf Grund der rezenten Verbreitung der Arten und der Kleinflächigkeit des Vorhabens sind keine Konflikte zu erwarten.

Vorkommen anderer planungsrelevanter Arten sind auf grund der Habitatansprüche nicht zu erwarten.

4.7 Falter

Im Plangebiet und dem näheren Umfeld konnten keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter der relevanten Arten festgestellt werden. Das Plangebiet wird entsprechend als nicht geeigneter Lebensraum eingeschätzt. Ein regelmäßiges Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

4.8 Landsäuger (Fischotter und Biber)

Der Fischotter kommt mit allen Arten von Süßwasser-Lebensräumen zurecht, solange die Gewässer fischreich sind und ausreichend Versteckmöglichkeiten entlang der Ufer vorhan-

den sind. Fischotter kommen auch im Salzwasser vor. Eine Nutzung des Plangebietes als Streifgebiet in der Dämmerung bzw. außerhalb intensiver touristischer Nutzungszeiten durch den Fischotter ist möglich. Besondere Konflikte, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnten, sind jedoch auf Grund der Ortslage bzw. bestehenden Nutzungen nicht zu erwarten.

In Deutschland überlebte an der Elbe die gut gegenüber anderen Formen abgrenzbare Unterart C. fiber albicus. Die autochthone Restpopulation erholte sich und über Dispersionsmigration, unterstützt durch Wiederansiedlungsprojekte, besteht heute wieder ein gesicherter Bestand mit Schwerpunkt Nordostdeutschland. Auch beim Biber ist ähnlich wie beim Fischotter eine Nutzung des Plangebietes zu erwarten. Der nächstgelegene Biberbau befindet sich in mehr als 500 m Entfernung (Tonkuhle Golfplatz Balm).

Da es sich um hochmobile Arten handelt besteht durch das Bauvorhaben kein erhöhtes Verletzungs- und Tötungsrisiko. Zudem handelt es sich um eine kleinflächiges Vorhaben in einem vorbelasteten Raum, so dass erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

4.9 Rundmäuler und Fische

Aus dem Umfeld sind Nachweise des Fluss- und Meererneunaugen bekannt, ebenso von der Finte, vom Bitterling und vom Schlammpeitzger.

Da das Vorhaben aquatische Lebensräume jedoch nur randlich tangiert, können Tötungen- und Verletzungen oder erhebliche Störungen ausgeschlossen werden. Zudem handelt es sich um eine kleinflächige Planänderung.

4.10 Vögel

Der Verlust von Röhrichten stellt eine Beeinträchtigung der Brutmöglichkeiten zahlreicher spezialisierter Vogelarten dar. Da sie vielfach nicht in andere Biotope ausweichen können.

Viele Vögel nutzen das Röhricht, sei es als Neststandort, Nahrungsraum, Singwarte, Schlaf- oder Mauserplatz, als Fluchtversteck oder als Rastplatz. Mehr als 20 Brutvogelarten nutzen das Schilf als Neststandort, viele von ihnen suchen ihre Nahrung außerhalb des Schilfgürtels (»Biomasse-Importeure«), andere wiederum nutzen das Nahrungsreservoir des Schilfs, ziehen jedoch andere Neststandorte vor (»Biomasse-Exporteure«). Rohrsänger und Schwirle gehören zu den zahlenmäßig häufigsten Brutvögeln im Verlandungsgürtel. Es werden schilfstete (immer an Schilf als Lebensraum gebundene Arten wie Teich-, Drossel- und Schilfrohrsänger, Rohrdommel) und schilfholde (stark aber nicht ausschließlich an Schilfbestände gebundene Arten wie Rallen, Taucher, Rohrweihe, Höckerschwan) Vogelarten unterschieden.

Die Strukturmerkmale des Röhrichtgürtels bzw. der Röhricht-Wasser-Grenzlinie sind nicht zu jeder Jahreszeit von gleicher Bedeutung. Die größte Attraktivität besitzen die Röhrichte während der Brutzeit. In der Nachbrutzeit und im Herbst verlassen viele Arten den Schilfgürtel und halten sich im Sublitoral oder im angrenzenden terrestrischen Bereich auf. An ihrer Stelle wandern nun Blaumeisen, Rotkehlchen, Zaunkönige u. a. ein und nutzen das Röhricht als Nahrungsraum. Vor allem Stare, aber auch Rauchschwalben, Uferschwalben, Bachstelzen, Schafstelzen u. a. nutzen das Schilf im Frühjahr und Spätsommer als Rast- und Schlafplatz.

Auf Grund der Vorbelastungen des Plangebietes, der bestehenden Nutzung und der geringen Breite des Röhrichtbestandes im Bereich der Planänderung ist hier kaum mit Vorkommen von Brutplätzen zu rechnen. Eine Nutzung als Nahrungs- und Rastbiotop ist dagegen zu erwarten, insbesondere auch außerhalb der touristischen Hauptnutzungszeiten. Erhebliche Konflikte sind auf Grund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der nur temporären Auswirkungen durch die bauliche Realisierung nicht zu erwarten.

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

In Anbetracht der lediglich temporären Störungen während der Bauphase, der Kleinflächigkeit der Planänderung und der geringen Vorkommenswahrscheinlichkeit von geschützten Arten sind erhebliche Konflikte nicht zu erwarten, so dass Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Da die wesentlichen Baumaßnahmen bereits erfolgt sind, insbesondere die Uferbefestigung, wären zudem auch keine Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen mehr möglich.

Die Funktion der CEF-Fläche wird durch die Reduzierung der Flächengröße von ca. 2 ha um 500 m² (505 m² dauerhafter Eingriff) nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem hat die Kompensation im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung auf der Insel Görmitz (Entwicklung bzw. Wiederherstellung extensiv genutzter Salzweiden auf nassen Standorten sowie artenreichen Frischgrünländer auf frischen bis feuchten Standorten) positive Auswirkungen auf Brutvögel der Küsten und extensiver Grünländer, so dass hier eine hinreichende Übereinstimmung besteht.

6. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

Literatur

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLANKE, I. (2006): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Laurenti-Verlag, Bielefeld, 176 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

BOYE, P., DIETZ, M. & WEBER, M. (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. – Bonn (Bundesamt für Naturschutz), 110 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RI. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

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

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Er-

fassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.

EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STRAKE, W., STEGEMANN, K.-D. (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern.

FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.

HACHTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER, C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie, Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134.

HELD, H., HÖLKER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (<http://www.bfn.de>).

HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.

KRANZ, A. (1995): On the Ecology of Otters (*Lutra lutra*) in Central Europe. – Dissertation an der Universität für Bodenkultur Wien (unveröff.).

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.

MAMS - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2000): Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAMs)., Bonn, Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 2/2000

NEUBERT, F. (2006): Ergebnisse der Verbreitungskartierung des Fischotters *Lutra lutra* (L.1758) 2004/2005 in Mecklenburg-Vorpommern. – Naturschutzarbeit in Mecklenburg-Vorpommern 2: 35-43.

PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. *Nyctalus* (N.F.) 12 (1): S. 3-14.

RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.

SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.

SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

TEUBNER, J. & TEUBNER, J. (2004): 11.15 *Lutra lutra* (LINNAEUS, 1758). - In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem

Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2:

Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2: 427- 435.

VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 217-276.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 277-317.

Internetquellen

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm

Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 (1) BNatSchG

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz; OT Balm

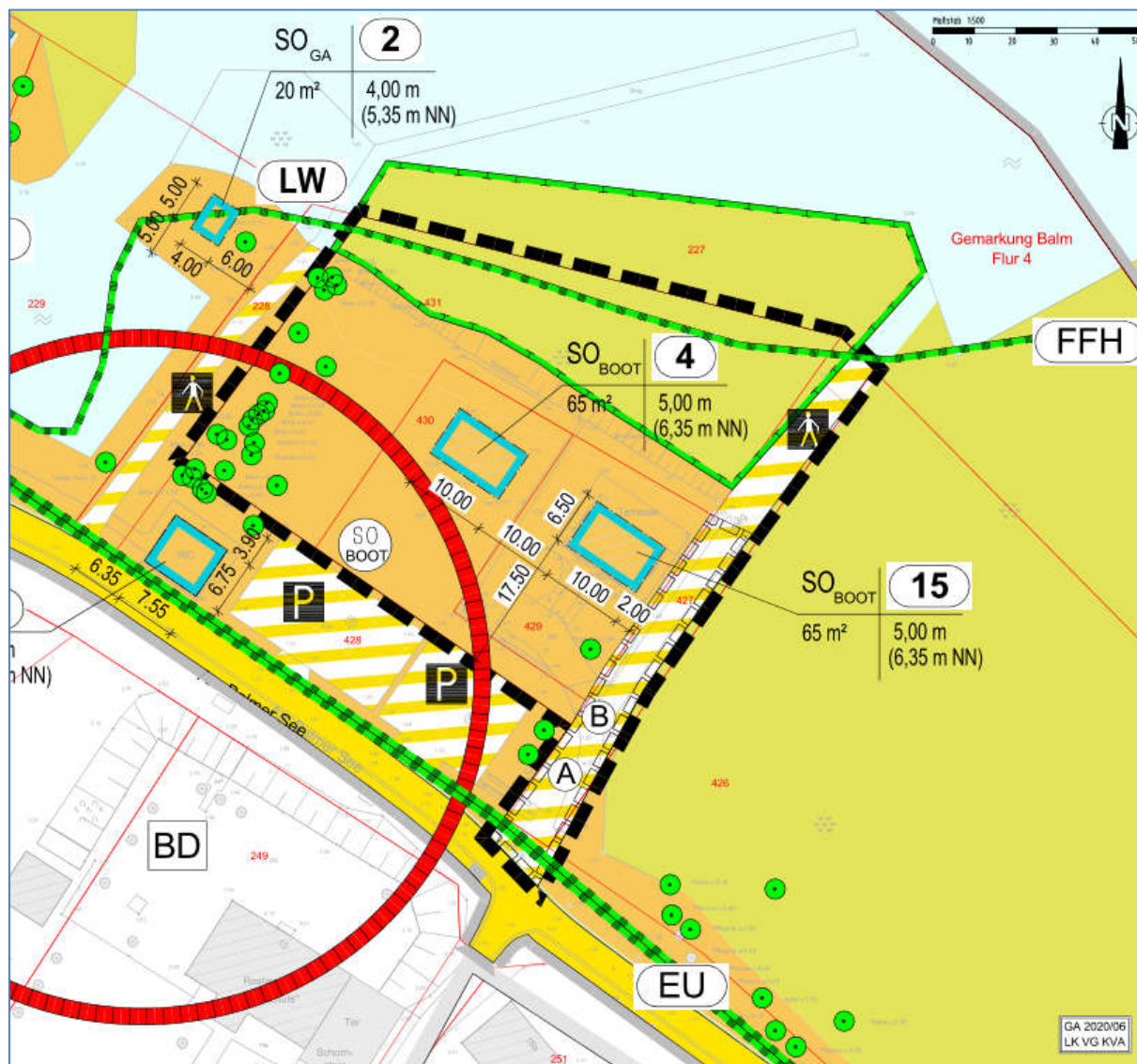


Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Planzeichnung Teil A, D. Neuhaus & Partner)

Kompetenzzentrum

Naturschutz und Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062

fax 032127665452

email berg_jens@web.de

web

März 2021

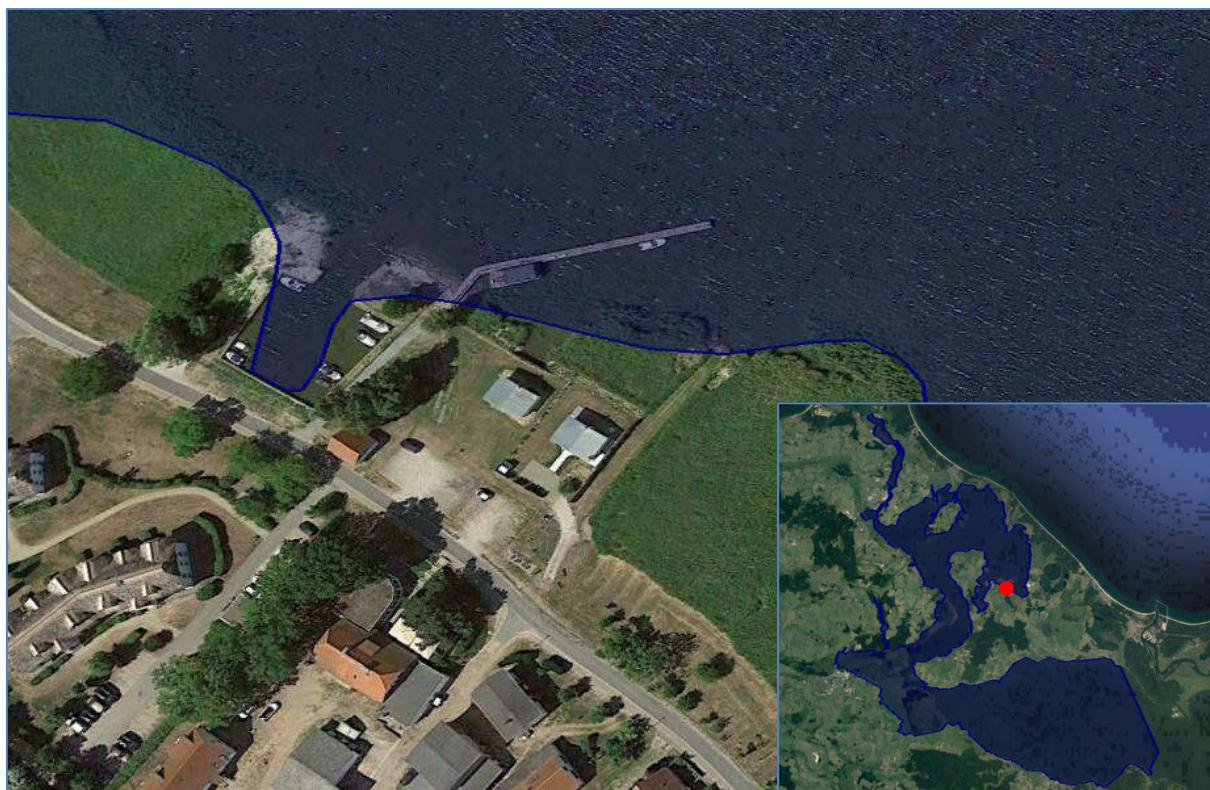


Abb. 2 Verlauf der Gebietsgrenze des Natura 2000-Schutzgebietes DE2049-302 Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff (FFH-Gebiet) im Bereich des Vorhabens.

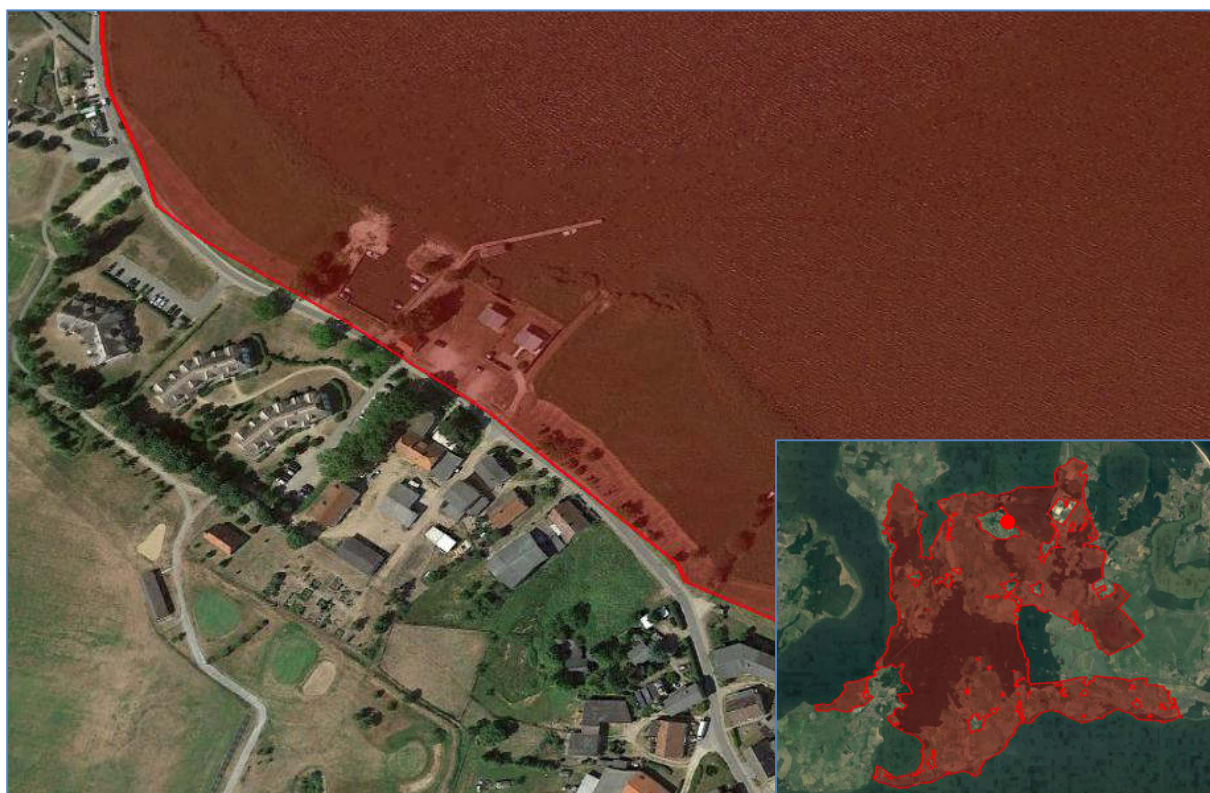


Abb. 3 Verlauf der Gebietsgrenze des Natura 2000-Schutzgebietes DE2050-404 (SPA 17) Süd-Usedom (EU-Vogelschutzgebiet) im Bereich des Vorhabens.

Natura 2000 – Vorprüfung**Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG**

1. Allgemeine Angaben				
1.1	Natura 2000 Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsnamen	Code
		0 m	Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff (FFH-Gebiet)	2049-302
		0 m	Süd-Usedom (EU-Vogelschutzgebiet)	2050-404 SPA 17
1.2	Gemeinde	Gemeinde Benz		
1.3	Bezeichnung des Vorhabens	2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz; OT Balm		
1.4	Beschreibung des Vorhabens	Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baufelder und für die Errichtung einer Uferbefestigung aus Hochwasserschutzgründen geschaffen werden.		
		☒ weitere Ausführungen siehe Anlage		
2. Zeichnerische/kartografische Darstellung				
2.1	☒ Zeichnung und kartographische Darstellung ist in beigefügten Antragsunterlagen enthalten			
2.2	☐ Zeichnung und kartographische Darstellung ist in beigefügter Anlage enthalten			
3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):				
Vorhabenträger/ Beauftragter		Name, Vorname	Jens Berg	
		Firma	Naturschutz und Umweltbeobachtung - Berg	
		Straße, Haus-Nr.	Passow Pappelstr. 11	
		PLZ, Ort	17121 Görmin	
		Telefon/Fax/ e-mail	01624411062 / 032127665452 / berg_jens@web.de	
4. Prüfung auf Handlungs- und Planeigenschaft im Sinne des § 34 BNatSchG				
4.0	Das Vorhaben/der Plan dient der unmittelbaren Verwaltung eines Natura 2000-Gebietes.			☐
Beim beantragten Vorhaben/Plan handelt es sich um, ...				
4.1	Vorhaben und Maßnahmen innerhalb von Natura 2000-Gebieten sofern sie			
4.1.1	einer behördlichen Entscheidung bedürfen			☒
4.1.2	einer Anzeige an einer Behörde bedürfen oder			☐
4.1.3	von einer Behörde durchgeführt werden			☐
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG			
Liegt das Vorhaben				
4.2.1	in einem Natura 2000-Gebiet			☒
4.2.2	außerhalb von Natura 2000-Gebieten mit möglicher Wirkung auf ein oder mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile			☐
4.3	Nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sowie Gewässerbenutzungen, die nach dem Wasserhaushaltsgesetz einer Erlaubnis oder Bewilligung bedürfen			
Liegt das Vorhaben				
4.3.1	in einem Natura 2000-Gebiet			☒
4.3.2	außerhalb von Natura 2000-Gebieten mit möglicher Wirkung auf ein oder mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile			☐
4.4	Pläne oder Entscheidungen in vorgelagerten Verfahren, die bei behördlichen Entscheidungen zu beachten oder zu berücksichtigen sind			☐
4.5	keine der unter 4.1 bis 4.4 dargestellten Alternativen trifft zu			

5. Prüfung der grundsätzlichen Eignung			
5.1	Unterfällt das Vorhaben/der Plan dem Regelbespielkatalog der Anlage 5 des gemeinsamen Erlasses vom 16. Juli 2002 ?		
	Fallgruppe B I		☐
	Fallgruppe C I		☐
5.2	Liegen besondere Umstände vor (atypischer Fall), die trotz Regelvermutung eine erhebliche Beeinträchtigung der vorläufigen Entwicklungs- und Erhaltungsziele vermuten lassen		
5.2.1	atypischer Fall liegt vor		☐
5.2.2	atypischer Fall liegt nicht vor		☐
Begründung für Vorliegen eines atypischen Falls:			
Von einem atypischen Fall ist auszugehen, weil ...			
5.3 Ermittlung der vom Vorhaben/Plan ausgehenden Wirkungen, der Wirkintensitäten und ihrer Reichweite anhand vorhandener Unterlagen			
5.3.1	anlagebedingte, möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen		
	Wirkungen/Wirkfaktor	Intensität	Reichweite [m] Bemerkungen
5.3.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	gering	ca. 350 m ² ca. 250 m ² Nebenanlagen (u. a. Terrassen); ca. 100 m ² Spundwand mit Steindeckwerk; betroffen ist das EU-Vogelschutzgebiet → qualitativer bzw. quantitativer Bagatellverlust
5.3.1.2	Flächenumwandlung	gering	ca. 350 m ² ca. 250 m ² Nebenanlagen (u. a. Terrassen); ca. 100 m ² Spundwand mit Steindeckwerk; betroffen ist das EU-Vogelschutzgebiet → qualitativer bzw. quantitativer Bagatellverlust
5.3.1.3	Nutzungsänderung	gering	ca. 350 m ² ca. 250 m ² Nebenanlagen (u. a. Terrassen); ca. 100 m ² Spundwand mit Steindeckwerk; betroffen ist das EU-Vogelschutzgebiet → qualitativer bzw. quantitativer Bagatellverlust
5.3.1.4	Zerschneidung	sehr gering	- 15 m Spundwand; ansonsten Vorbelastungen durch bestehende Bebauungen im Umfeld, Straße, Bootsanleger etc.
5.3.1.5	Veränderung des (Grund)Wasserregimes	-	-
5.3.1.6	Beeinträchtigung der Möglichkeit der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes	-	- auf Grund von Vorbelastungen durch bestehende Bebauungen im Umfeld, Straße, Bootsanleger würde ein Verzicht oder ein Rückbau keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand entfalten können
5.3.2	betriebsbedingte, möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen		
	Wirkungen/Wirkfaktor	Intensität	Reichweite [m] Bemerkungen
5.3.2.1	Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	-	- nicht zu erwarten
5.3.2.2	stoffliche Emissionen	-	- nicht zu erwarten bzw. innerhalb der gesetzlichen Regelungen
5.3.2.3	Einleitungen	-	-
5.3.2.4	Gewässerausbau	gering	ca. 100 m ² ca. 100 m ² Spundwand mit Steindeckwerk; betroffen ist das EU-Vogelschutzgebiet → qualitativer bzw. quantitativer Bagatellverlust
5.3.2.5	Veränderungen des Mikro- oder Mesoklimas	sehr gering	< 50 m Wärmeabstrahlung der versiegelten Flächen
5.3.2.6	optische Wirkungen	sehr gering	- geringe Firsthöhe; Vorbelastungen durch bestehende Bebauungen im Umfeld
5.3.2.7	akustische Wirkungen	-	- durch Planänderung ist keine signifikante Änderung zu erwarten
5.3.2.8	ungelenkte Freizeitnutzungen	-	- mit der Planänderung ist keine erheblichen Nutz-

	(z. B. wassergebundener Art)			ungsänderung verbunden
5.3.2.9	Beeinträchtigung der Möglichkeit der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes	-	-	mit der Planänderung ist keine erheblichen betriebsbedingten Nutzungsänderung verbunden
5.3.3	baubedingte, möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen			
Wirkungen/Wirkfaktor		Intensität	Reichweite [m]	Bemerkungen
5.3.3.1	Flächeninanspruchnahme	-	-	es werden bestehende Nutzflächen beansprucht bzw. es sind keine erheblichen Beeinträchtigung zu erwarten (temporäre Inanspruchnahme von vorbelasteten Flächen)
5.3.3.2	Emissionen	-	-	nur temporär und innerhalb der gesetzlichen Regelungen (z. B. Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) zu erwarten
5.3.3.3	akustische Wirkungen	mittel	max. 500	temporär auf Bauphase beschränkt
5.4 Darstellung der vom Vorhaben/Plan möglicherweise betroffenen Natura 2000-Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden LRT und Arten				
2049-302 Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff (FFH-Gebiet)				
Code – LRT (* = prioritär)				Bemerkungen
1130 Ästuarien				nicht direkt betroffen, BV liegt außerhalb der Gebietsgrenzen, ggf. temporäre Beeinträchtigung (z. B. Gewässertrübung)
1150* Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)				nicht betroffen
1210 Einjährige Spülsäume				nicht betroffen
1230 Fels- und Steilküsten mit Vegetation				nicht betroffen
1330 Atlantische Salzwiesen				nicht betroffen
3150 Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften				nicht betroffen
3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation				nicht betroffen
6410 Pfeifengraswiesen				nicht betroffen
6430 Feuchte Hochstaudenfluren				nicht betroffen
7120 Renaturierungsfähige degradierte Hochmoore				nicht betroffen
7210 Sümpfe und Röhrichte mit Schneide				nicht betroffen
7230 Kalkreiche Niedermoore				nicht betroffen
9110 Hainsimsen-Buchenwälder				nicht betroffen
9130 Waldmeister-Buchenwälder				nicht betroffen
9180 Schlucht- und Hangmischwälder				nicht betroffen
9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Stieleiche				nicht betroffen
91E0 Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder				nicht betroffen
Code - Artname				Bemerkungen
1355 <i>Lutra lutra</i> – Fischotter				nicht betroffen bzw. es sind keine erheblichen und nur temporäre Störungen in der Bauphase zu erwarten, auf Grund der Vorbelastungen handelt es sich lediglich um ein Streifgebiet außerhalb intensiver touristischer Nutzungsphasen
1337 <i>Castor fiber</i> – Biber				nicht betroffen (Entfernung zum nächsten Biberbau > 500 m) bzw. es sind keine erheblichen und nur temporäre Störungen in der Bauphase zu erwarten, auf Grund der Vorbelastungen handelt es sich lediglich um ein Streifgebiet außerhalb intensiver touristischer Nutzungsphasen
1103 <i>Alosa fallax</i> – Finte				es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da nur temporär und sehr lokal begrenzt Störwirkungen auftreten können (z. B. Gewässertrübung in Folge der Uferbefestigung)
1130 <i>Aspius aspius</i> – Rapfen				
1149 <i>Cobitis taenia</i> – Steinbeisser				

1099 <i>Lampetra fluviatilis</i> – Flussneunauge	es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da nur ein Vorkommen von adulten Tieren möglich ist	
1096 <i>Lampetra planeri</i> – Bachneunauge		
1145 <i>Misgurnus fossilis</i> – Schlammpeitzger	es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da nur temporär und sehr lokal begrenzt Störwirkungen auftreten können (z. B. Gewässertrübung in Folge der Uferbefestigung)	
1095 <i>Petromyzon marinus</i> – Meerneunauge	nicht betroffen, derzeit keine Belege für einen reproduzierenden Bestand (lediglich Irrgäste aus der Nordsee)	
1106 <i>Salmo salar</i> (nur im Süßwasser) – Lachs	nicht betroffen, derzeit gibt es keine sich selbst erhaltenden Bestände	
2050-404 Süd-Usedom (EU-Vogelschutzgebiet)		
Anhang I Vogelarten	Bemerkungen	
<i>Alcedo atthis</i> - Eisvogel	es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da keine Fortpflanzungsstätten betroffen sind, zudem handelt es sich um ein kleinflächiges Vorhaben und angrenzend befinden sich bereits Störquellen, baubedingte Störwirkungen bestehen zudem nur temporär und sind lokal sehr begrenzt, ein zeitweises Ausweichen in geeignete Habitate im Umfeld ist möglich	
<i>Botaurus stellaris</i> - Rohrdommel		
<i>Circus aeruginosus</i> - Rohrweihe		
<i>Haliaeetus albicilla</i> - Seeadler		
<i>Larus melanocephalus</i> - Schwarzkopfmöve		
<i>Larus minutus</i> - Zwergmöve		
<i>Sterna hirundo</i> - Fluss-Seeschwalbe		
<i>Anthus campestris</i> - Brachpieper		
<i>Bubo bubo</i> - Uhu		
<i>Caprimulgus europaeus</i> - Ziegenmelker		
<i>Ciconia ciconia</i> - Weißstorch		
<i>Circus cyaneus</i> - Kornweihe		
<i>Crex crex</i> - Wachtelkönig		
<i>Dendrocopos medius</i> - Mittelspecht		
<i>Dryocopus martius</i> - Schwarzspecht		
<i>Ficedula parva</i> - Zwergschnäpper		
<i>Grus grus</i> - Kranich		
<i>Lanius collurio</i> - Neuntöter		
<i>Lullula arborea</i> - Heidelerche		
<i>Milvus migrans</i> - Schwarzmilan		
<i>Milvus milvus</i> - Rotmilan		
<i>Pernis apivorus</i> - Wespenbussard		
<i>Sylvia nisoria</i> - Sperbergrasmücke	im Bereich des Vorhabens ist ein Vorkommen ausgeschlossen, keine geeigneten Habitate	
Zugvögel	Bemerkungen	
<i>Anas strepera</i> - Schnatterente	es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da es sich um ein kleinflächiges Vorhaben handelt und angrenzend befinden sich bereits Störquellen, baubedingte Störwirkungen bestehen zudem nur temporär und sind lokal sehr begrenzt, ein zeitweises Ausweichen in geeignete Habitate im Umfeld ist möglich	
<i>Anser fabalis</i> - Saatgans		
<i>Aythya fuligula</i> - Reiherente		
<i>Larus ridibundus</i> - Lachmöwe		
<i>Tadorna tadorna</i> - Brandgans		
<i>Haematopus ostralegus</i> - Austernfischer		
<i>Numenius arquata</i> - Großer Brachvogel	im Bereich des Vorhabens ist ein Vorkommen ausgeschlossen, keine geeigneten Habitate	
5.5 Räumliche Überschneidung der LRT (einschließlich der Lebensräume der charakteristischen Arten) mit den Wirkreichweiten der in Punkt 5.3 dargestellten Wirkungen/Wirkfaktoren		
LRT - Code	Beeinträchtigungstyp	Beeinträchtigte Fläche/Funktion
-	-	-
5.6 Räumliche Überschneidung der Lebensräume der Arten des Anhangs II der FFH – RL und des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie mit den Wirkreichweiten der in Punkt 5.3 dargestellten Wirkungen/Wirkfaktoren		
Art	Beeinträchtigungstyp	Beeinträchtigte Fläche/Funktion

Fischotter	temporäre Störung, insbesondere bau- bedingte akustische Wirkung	gering/ potentielles Streifgebiet (nicht essentiell)
Biber	temporäre Störung, insbesondere bau- bedingte akustische Wirkung	gering/ potentielles Streifgebiet (nicht essentiell)
Fische/ Neunaugen	temporäre Störung, ggf. begrenzte, bau- bedingte Gewässertrübung	gering/ Nahrungshabitat/ z. T. pot. Laichgebiet
Brut-/Zug-/Rastvögel	temporäre Störung, insbesondere bau- bedingte akustische Wirkung	gering/ Nahrungs-/Rastgebiet (nicht essentiell)

5.7 Beeinträchtigungen im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen ?

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben/den Plan im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen die Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten erheblich beeinträchtigt werden?

LRT/Art	anderer Plan/Projekt	Wirkungen
---------	----------------------	-----------

2049-302 Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff (FFH-Gebiet)

-	Pläne/Projekte, deren Wirkungen sich mit denen dieses Vorhabens überschneiden oder durch ein Zusammenwirken erhebliche Beeinträchtigungen bewirken können, gibt es nicht, da die Reichweite der Projektwirkungen gering sind.	-
---	---	---

2050-404 Süd-Usedom (EU-Vogelschutzgebiet)

-	Pläne/Projekte, deren Wirkungen sich mit denen dieses Vorhabens überschneiden oder durch ein Zusammenwirken erhebliche Beeinträchtigungen bewirken können, gibt es nicht, da die Reichweite der Projektwirkungen gering sind.	-
---	---	---

es sind Summations- oder Synergiewirkungen vorhanden ☐

es sind keine Summations- oder Synergiewirkungen vorhanden ☒

5.8 Beeinträchtigung von Erhaltungszielen über Behinderung der Entwicklung eines zukünftig besseren Erhaltungszustandes

Wenn keine Beeinträchtigung von wertgebenden Bestandteilen erfolgt, besteht die Möglichkeit der Einschränkung der Entwicklung eines günstigeren Erhaltungszustandes dieser durch das Vorhaben/den Plan

Entwicklungserschwerisse eines günstigen Erhaltungszustandes sind zu erwarten ☐

Entwicklungserschwerisse eines günstigen Erhaltungszustandes sind nicht zu erwarten ☒

6. Prüfergebnis

Projekt- und Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, können ausgeschlossen werden. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.	☒
Projekt- und Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, können nicht ausgeschlossen werden. Es ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.	☐

Ort, Datum

Unterschrift

Görmin OT Passow, 08.03.2021

TEXT (TEIL B) (textliche Festsetzungen)

Hinweis:

Festsetzungen und allgemeine Hinweise gemäß der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm werden durch Einrahmen kenntlich gemacht.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1 Das Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Bootshäuser dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.
- 1.2 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Wochenend- bzw. Bootshäusern. Ferienhäuser sind unzulässig. Mobile Unterkünfte sind unzulässig.
- 1.3 Die Nutzung durch einen überwiegend wechselnden Personenkreis ist nicht zulässig. Dauerwohnnutzung ist unzulässig.
- 1.4 Die vorhandenen Boots- und Wochenendhäuser dürfen bei Abgang nur innerhalb des Baufeldes in der festgesetzten Größe und gemäß den getroffenen Festsetzungen erneuert werden.

Bei Abgang und Neubau eines Boots- und Wochenendhauses gelten die unter Punkt 6 festgeschriebenen Festsetzungen zum Küsten- und Hochwasserschutz.

- 1.5 Pkw-Stellplätze sind für die Baufelder 1, 6, 7 und 14 nur auf den privaten Grundstücksflächen zulässig. Pkw-Stellplätze für die Baufelder 2, 3, 4 sind auf der öffentlichen Stellfläche gestattet. Der Pkw-Stellplatz für das Baufeld 15 ist auf der öffentlichen Stellfläche zulässig.
- 1.6 Pkw-Stellplätze für die Baufelder 8, 9, 10, 11, 12 und 13 sind nur auf dem Flurstück 9/10 zulässig.
- 1.7 Die Errichtung von Garagen und Carports ist unzulässig. Bestehende Garagen und Carports dürfen bei Abgang nur in gleicher Art und Weise erneuert werden.
- 1.8 Die vorhandenen Bootsstege innerhalb des Geltungsbereiches dürfen bei Abgang nur in der gleichen Art und Weise erneuert werden.
- 1.9 Das Errichten und Betreiben von Windrädern zur Gewinnung von elektrischer Energie ist auf den Grundstücken der Wochenend- und Bootshäuser nicht gestattet.
- 1.10 Das Sondergebiet Gastronomie (§ 11 BauNVO) dient der Unterbringung einer gastronomischen Einrichtung zur Versorgung des Gebietes und zur Verbesserung der touristischen Angebote am Balmer See.

Zulässig sind die Errichtung und Betreibung einer gastronomischen Einrichtung oder eines Imbisses.

Die Errichtung eines Gebäudes oder das Aufstellen einer mobilen Einrichtung zur Versorgung des Gebietes ist nur im dafür festgesetzten Baufeld 2 zulässig.
- 1.11 Das Sondergebiet Sanitär (§ 11 BauNVO) dient der Unterbringung sanitärer Einrichtungen.

Die Anordnung eines Gebäudes für die Unterbringung sanitärer Anlagen ist nur im dafür festgesetzten Baufeld 3 zulässig.

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

- 2.1 Die bebaute Fläche aus Wochenend- und Bootshaus, Terrasse und Nebenanlagen darf die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Grundfläche nicht überschreiten (Baufeld 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 und 15).
- 2.2 Im Baufeld 2 beträgt die maximal zu bebauende Fläche 20 m². Die bebaute Fläche aus gastronomischer Einrichtung, Terrasse und Nebenanlagen darf die festgesetzte Grundfläche nicht überschreiten.
- 2.3 Im Baufeld 3 kann die Grundfläche für die öffentlichen sanitären Anlagen maximal 51 m² betragen.
- 2.4 Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist unzulässig.

Die Gebäudehöhe ist die maximale vertikale Ausdehnung jeglicher Gebäudeteile in Bezug auf NN (von Oberkante Bodenplatte bis Oberkante First).

2.5	verschoben unter Punkt 6 „Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden“
-----	---

2.6	verschoben unter Punkt 6 „Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden“
-----	---

2.7	verschoben unter Punkt 6 „Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden“
-----	---

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

- 3.1 Für das Baufeld 10 auf Flurstück 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
- Die Bebauung auf Flurstück 9/4, Flur 2, Gemarkung Balm ist an die Bebauung auf Flurstück 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm anzubauen.
- Die Bebauung auf Flurstück 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm ist an die Bebauung auf Flurstück 9/4, Flur 2, Gemarkung Balm anzubauen.
- 3.2 Eine Zulassung von Ausnahmen und/oder Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 ist für die Bebauung im Baufeld 8 (Flurstück 9/3, Flur 2, Gemarkung Balm) nicht gestattet.

3.3	Die Errichtung von Terrassen außerhalb der Baufelder ist bis zu einer Grundfläche von 40 m ² zulässig.
-----	---

4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO und § 23 BauNVO)

- 4.1 Die Errichtung der Wochenend- und Bootshäuser einschließlich Terrassen, Anbauten oder anderen Nebenanlagen ist nur innerhalb des jeweils festgesetzten Baufeldes gestattet.
- 4.2 Außerhalb der Baufelder 1, 6, 7 und 14 sind lediglich die Zufahrt und die Stellplätze zulässig.

5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 5.1 Die mit A festgesetzten Leitungsrechte dienen der Ver- und Entsorgung zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht zur erstmaligen Herstellung und zur Unterhaltung der Leitungen.
- 5.2 Das mit B festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der hinterliegenden Flurstücke dient der Erschließung der privaten Flurstücke.

6 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB)

- 6.1 Die Oberkante des Fertigfußbodens der Gebäude in den Baufelder 4 und 15 sind in einer Höhe von mindestens 2,10 m über NHN anzulegen.
- 6.2 Die Standsicherheit der baulichen Anlagen in den Baufeldern 4 und 15 (auch Nebenanlagen) ist gegenüber dem Bemessungshochwasser und entsprechenden Seegangbelastungen zu gewährleisten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 2,10 m über NHN. Der Nachweis ist zu erbringen.
- 6.3 Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe in den Baufeldern 4 und 15 ist der Bemessungshochwasserstand von 2,10 m NHN zwingend zu berücksichtigen.
- 6.4 Eine Überflutungsgefährdung für die Ferienhausbebauung in den Baufeldern 4 und 15 ist bis mindestens 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen und wasserdichtes Mauerwerk) ist auszuschließen.
- 6.5 Eine Unterkellerung der baulichen Anlagen in den Baufeldern 4 und 15 ist unzulässig.

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

Eine Versiegelung der Baugrundstücke durch Nebenanlagen ist bis zu einer GRZ von 0,35 zulässig, dabei sind 40% der Versiegelung in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Rasengittersteinen, Schotterrasen, Ökopflaster) herzustellen.

8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen

8.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – Ausgleichsmaßnahmen -

Die gekennzeichneten Flächen sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

8.1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen (Flurstück 262/3 und Flurstück 279, Flur 2, Gemarkung Balm)

Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Pflanzung von insgesamt 17 Stück Bäumen folgender Arten vorzunehmen:

Moorbirke (*Betula pubescens*)
Silberweide (*Salix alba*)

Die Baumpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Moorbirke (*Betula pubescens*):

Anpflanzung 3-mal verpflanzter Hochstämme mit Drahtballen, Stammumfang 12 bis 14 cm.

Der Pflanzabstand beträgt 6 m.

Silberweide (*Salix alba*):

Anpflanzung 3-mal verpflanzter Hochstämme mit Drahtballen, Stammumfang 14 bis 16 cm.

Der Pflanzabstand beträgt 7 m.

Es sind 5 Stück Moorbirken (*Betula pubescens*) östlich der Zuwegung zur Steganlage des Wasserwanderrastplatzes gemäß den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Pflanzstandorten (Gemarkung Balm, Flur 2, Flurstück 279) zu pflanzen.

Als weitere Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung von 6 Stück Moorbirken (*Betula pubescens*) in die Lücken der vorhandenen Hecke entlang der Straße „Am Balmer See“ anzulegen (Gemarkung Balm, Flur 2, Flurstück 262/3).

Entlang des östlichen Zugangs zum Balmer See (etwa gegenüber dem Flurstück 226/3) ist in der Gemarkung Balm, Flur 2, Flurstück 279 die Pflanzung von 6 Stück Silberweiden (*Salix alba*) auszuführen.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

- 8.2** Die Baumaßnahmen sind zur Vermeidung von Störungen außerhalb der Brutzeit (15.04. bis 15.07.) durchzuführen.

9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -
----------	--

- 9.1** Anpflanzung von Einzelbäumen (Flurstück 279, Flur 2, Gemarkung Balm)

Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Pflanzung von insgesamt 6 Stück Bäumen der Art Moorbirke (*Betula pubescens*) auszuführen.

Die Pflanzung ist als Hochstämme, 3-mal verpflanzte, mit Drahtballen und einem Stammumfang von 12 bis 14 cm vorzunehmen.

Die Pflanzung der Bäume ist südlich der befestigten Zufahrt zur Löschwasserentnahmestelle am Balmer See auf Flurstück 279, Flur 2, Gemarkung Balm durchzuführen.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

9.2 Einzahlung in das Ökokonto „Insel Görmitz“

Als Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist für die Eingriffe in Natur und Landschaft die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente (1.684,5 KfÄ) zum Ökokonto „Insel Görmitz“ auszuführen.

Die Kompensationsmaßnahme erfolgt auf der Insel Görmitz der Gemeinde Lütow.

Die Maßnahmefläche liegt in der Gemarkung Neuendorf W, Flur 1, Flurstücke 6, 7, 8, 9/2, 10/2, 17, 18, 19, 20, 21/2, 22/3, 24, 25/3, 25/4, 26, 28, 29, 34, 37, 40, 46, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 67, 68, 70 und 71.

Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent beträgt 1.684,5 m². Die Gesamtfläche des Ökokontos beträgt 51,75 ha.

Zielstellung der Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung bzw. die Wiederherstellung extensiv genutzter Salzweiden auf nassen Standorten sowie artenreicher Frischgrünländer auf frischen bis feuchten Standorten.

Bestandteil der Gesamtmaßnahme sind folgende Maßnahmen:

- Entwicklung und Erhaltung von standorttypischen Salzweiden durch extensive Beweidung
- Entwicklung und Erhaltung von Extensivgrünland auf Mineralstandorten durch extensive Beweidung
- Weidemanagement zum Schutz von Wiesenvogelgelegen inkl. Brutvogel- und Biotopmonitoring
- Prädatorenmanagement durch Bejagung

10 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

10.1 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den vorgesehenen Baumaßnahmen, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

10.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme für die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer, die sich an der Finanzierung des Bebauungsplanes beteiligen, sind in der Kostentragungsvereinbarung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Benz vertraglich geregelt.

11 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

ACEF: Schaffung von Voraussetzungen für die Ausbreitung von Schilfröhricht

Im Uferbereich nördlich der Straße Balm – Neppermin ist durch Einstellung der Mahd und ggf. durch oberflächige Abgrabung (Herstellung der Wasserstufe) auf einer streifenförmigen, ca. 2 ha großen Fläche die Voraussetzung für die Ausbreitung von Schilfröhrichten zu schaffen.

Die Maßnahme ist auf Flurstück 279, Flur 2, Gemarkung Balm auszuführen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

1.1 Außenwände

Die Verwendung von metallischen und reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

1.2 Dächer

1.2.1 Die Dächer sind nur als Satteldächer mit kleiner als oder gleich 25° Dachneigung auszuführen. Reflektierende Materialien für die Dacheindeckungen sind unzulässig. Dacheindeckungen mit weicher Bedachung (Reet) sind nicht gestattet.

1.2.2 Die Dacheindeckung der Bebauung auf den Flurstücken 9/3 und 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm ist als harte Bedachung auszuführen.

1.3 Gauben und Dachfenster sind unzulässig.

1.4 Die Gebäude sind giebelständig zur Wasserfläche auszubilden.

Die Anordnung der Gebäude in den Baufeldern 4, 9, 10, 11 und 15 (Flurstücke 279, 9/4, 9/5 und 9/7, Flur 2, Gemarkung Balm) ist sowohl giebel- als auch traufständig zur Wasserfläche zulässig.

2 Einfriedungen

2.1 Einfriedungen sind nur als Draht-, Metall-, Holzzaun oder Strauchhecke zulässig, maximale Höhe der Zäune: 1,20 m, maximale Höhe der Bepflanzung: 1,20 m. Die Höhe bezieht sich auf das Grundstücksniveau.

3 Flächenversiegelung

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Zur Befestigung von Gehwegen, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden.

Unbefestigte Flächen auf den Grundstücken sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten II 1 bis II 3 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Benz vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom im „Usedomer Amtsblatt“ vom erfolgt.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) mit Schreiben vom beteiligt worden.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

3. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

4. Der Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Der Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Benz wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom-Süd unter der Adresse –<http://www.amtusedom.de/?pageid=822>- eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes im „Usedomer Amtsblatt“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

6. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

7. Der Entwurf wurde geändert. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am den geänderten Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung gebilligt und gemäß § 4 a Abs. 3 zur Auslegung bestimmt.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

9. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

10. Der geänderte Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung Benz als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Benz vom gebilligt.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

11. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam,

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Kataster- und Vermessungsamt

Siegel

12. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

13. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd im „Usedomer Amtsblatt“ vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes im „Usedomer Amtsblatt“ am bekannt gegeben.

Die Bekanntmachung und Satzung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit der Begründung sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom-Süd unter der Adresse – http://www.amtusedom.de/?page_id=822- eingestellt.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.

Benz,

Der Bürgermeister

Siegel

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	23. Nov. 2020		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zda		

Standort: Leipziger Allee 26
17389 Anklam

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

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Datum: 17.11.2020

Aktenzeichen: 04194-20-46

Grundstück: Benz, OT Balm, ~

Lagedaten: Gemarkung Balm, Flur 4, Flurstücke 427, 429, 430, 431

Vorhaben: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz für den Ortsteil Balm und die Flurstücke 427, 429, 430 und 431, Flur 4 der Gemarkung Balm
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz für den Ortsteil Balm und die Flurstücke 427, 429, 430 und 431, Flur 4 der Gemarkung Balm**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben Amt Usedom-Süd für die Gemeinde Benz vom 20.10.2020 (Eingangsdatum 23.10.2020)
- Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 vom 22.07.2020
- Entwurf der Begründung vom 22.07.2020

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

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Standort Anklam
Demminer Straße 71-74
17389 Anklam
Postfach 11 51/11 52
17381 Anklam

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Standort Pasewalk
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Postfach 12 42
17302 Pasewalk

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. SG Bauordnung

Bearbeiter: Herr Awiszus; Tel.: 03834 8760 3319

Die bauordnungsrechtlichen Belange, insbesondere die Vorschriften über Abstandsflächen sowie des vorbeugenden Brandschutzes sind bei der Ausarbeitung eines Entwurfes zu beachten.

Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (in der zur Zeit gültigen Fassung) auszuführen und zu unterhalten.

2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Die 2. Änderung des B- Plans Nr. 12 wird aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
2. Die in der Präambel, sowie in allen weiteren Schriften verwendeten Rechtsgrundlagen, sind auf ihre Aktualität zu prüfen.
3. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Belange des SB Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.2.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3. SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

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

Da es sich um eine Planung nach § 13 a BauGB handelt, ist die Erarbeitung einer E/A Bilanz grundsätzlich nicht erforderlich.

Mit der Planung kommt es zur Inanspruchnahme eines gesetzlich geschützten Biotopes nach § 20 NatSchAG MV. Hier findet der Biotopschutz Anwendung und damit die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG.

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

Dies ist hier erfolgt.

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

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

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

Der vorgelegten Bilanzierung wird zugestimmt.

Belange Biotopschutz

Die Fläche weist ein nach § 20 Abs. 1 Ziffer 2 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop (Röhricht OVP 12988) aus. Mit der Planung werden 505 qm dauerhaft beeinträchtigt bzw. zerstört.

Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig

Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Abs. 2 und 6 BNatSchG über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Durch den Antragsteller sind die entsprechenden Nachweise zu führen.

Mit der Ausweisung der Baugrenzen und Nutzungen ist darauf zu achten, dass eine weitere Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotopes ausgeschlossen werden kann.

Um eine Bebauung der Flächen zu ermöglichen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz zu stellen.

Bestandteil des Antrages müssen in diesem Fall auch Kompensationsmaßnahmen sein.

Zum Antragsverfahren vom gesetzlichen Biotopschutz, sind die Unterlagen zur Ausnahmegenehmigung 6-fach einzureichen. Dies geht auch digital per email.

Bestandteil der Unterlagen muss der Antrag auf Ausnahmegenehmigung, die Beschreibung des Biotops, der AFB; die FFH-Vorprüfung für das SPA 2050-404 „Süd Usedom“, die Planunterlagen und die entsprechende Kompensationsmaßnahme sein.

Die Belange des Biotopschutzes unterliegen nicht der Abwägungsentscheidung der Gemeinde.

Soweit es sich bei den Biotopen um Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder um nach § 21 Absatz 1 ausgewählte oder festgesetzte Europäische Vogelschutzgebiete handelt, gilt ferner § 21 Absatz 2 Satz 2 des NatSchAG MV.

Daraus ergibt sich folgende Nachforderung zu den Natura 2000 Gebieten.

Belange der Schutzgebiete internationaler Bedeutung

Die Fläche des geschützten Biotopes (Röhricht OVP 12988) liegt im SPA- Gebiet DE2050-404 „Süd-Usedom“.

Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung. Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung. Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

Es ist hier seit dem 9. August 2016 die Natura 2000 Landesverordnung anzuwenden. Diese gilt für SPA-Gebiete und die GGB (FFH). Der Standarddatenbögen ist zu berücksichtigen.

Kartenteil der Satzung

Die in der E und A Bilanz als Eingriff formulierte Steinschüttung liegt in der vorliegenden Planzeichnung in der Maßnahmefläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Der Eingriff wurde als dauerhaft bilanziert. Es ist rechtlich nicht nachvollziehbar, wie ein dauerhafter Eingriff als Maßnahmefläche ausgewiesen werden kann.

Hier besteht dringender Erklärungsbedarf bzw. die Planzeichnung ist zu ändern.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiter:: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Beachtung folgenden geänderten Hinweises zu:

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

3.1.2. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

3.2. **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Auflagen

1. In die Begründung zur Satzung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz für den Ortsteil Balm sind unter den Rechtsgrundlagen das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz M-V (LwaG) mit aufzunehmen.
2. Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
3. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“ ist zu informieren.
4. Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU Vorpommern. Deren Stellungnahme ist anzufordern.

Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. An den Vorhabensstandorten sind keine Trinkwasserschutzgebiete oder Wasserfassungen bekannt.

6. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411

Auf der Planzeichnung fehlt die Bezeichnung des Flurstückes 232 (Straße „Am Balmer See“). Dieses liegt zum kleinen Teil im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 12.

5. Straßenverkehrsamt

5.1. SG Verkehrsstelle

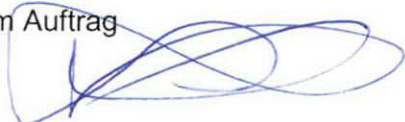
Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn:

- bei der Ausfahrt vom B-Plan – Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist.
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Usedom-Süd
Für Gemeinde Benz
Markt 7
17406 Usedom

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	23. Nov. 2020		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 50	zdA		

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@stalu.vp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: StALU VP12/5122/VG/436-3/10
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 17.11.2020

Entwurf der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Zum vorgelegten Entwurf der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes nehme ich aus Sicht der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden wie folgt Stellung:

Küsten- und Hochwasserschutz

Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG¹ i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV² ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB³ sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Achterwasser bei 2,10 m NHN.

Bereits in der Vergangenheit hatte das StALU Vorpommern im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes infolge der bestehenden Überflutungsgefährdung auf die erhebliche Erhöhung des Gefährdungspotentials hingewiesen und die Änderung der damaligen Nutzung „Sondergebiet Wassersport“ in „Sondergebiet Boot / Wochenendhaus“, wodurch eine dauerhafte Beherbergungs- bzw. Wohnnutzung ermöglicht wird, abgelehnt. Auch wurde auf die fehlende Eignung im Sinne des § 13 LBauO M-V⁴ des Baugrundstücks verwiesen (vgl. Stellungnahme vom 13.06.2013).

Der Bereich des B-Planes ist nicht durch Küstenschutzanlagen geschützt. Es wird durch Hochwasser vom Küstengewässer „Balmer See / Achterwasser“ beeinflusst. Der Änderungsbereich ist aufgrund der anstehenden Geländehöhen zwischen 0 und 1,50 m NHN und der unmittelbaren Lage am Küstengewässer überflutungsgefährdet.

¹ LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

² LwUmwuLBehV MV - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBl. M-V S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.12.2014 (GVOBl. M-V S. 652)

³ BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

⁴ LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682)

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-233
E-Mail: poststelle@stalu.vp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten⁵. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden.

Darüber hinaus sollen entsprechend § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht erfolgt.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG⁶ gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB sollten Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen, festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 9 Abs. 3 BauGB verwiesen. Hiernach kann bei derartigen Festsetzungen auch die Höhenlage festgesetzt werden.

Im Entwurf der 2. Änderung des B-Plans wird unter den planrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 1.4 auf die Festsetzungen 2.6 und 2.8 zum Küsten- und Hochwasserschutz (Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB) verwiesen.

Punkt 2.8 ist nicht enthalten. Aus den Festsetzungen unter Punkt 2.5 und 2.6 geht hervor, dass ein Überflutungsschutz bis 1,35 m NHN (1,20 m HN) für die Baufelder 1, 3, 4 sowie 6 bis 15 gewährleistet werden soll.

Im vorliegenden Änderungsbereich befinden sich die Baufelder 4 und 15.

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist für eine Wohn- bzw. Ferienhausbebauung (hier „Bootshäuser“ genannt), die den dauerhaften Aufenthalt von Menschen ermöglicht, grundsätzlich Gelände über dem BHW zu nutzen. Sofern dies nicht möglich ist, sind entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der FFOK, wasserdichtes Mauerwerk, Pfahlgründung) erforderlich.

Zum Ausschluss von Gefährdungen der baulichen Anlagen und zum Schutz der Anlagen Dritter (z.B. durch Abschwemmen von Anlagen bzw. Bauwerksteilen) wird seitens des StALU Vorpommern die Festsetzung folgender Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c sowie § 9 Abs. 3 BauGB gefordert:

- Gewährleistung der Standsicherheit gegenüber einem BHW von 2,10 m NHN für alle baulichen Anlagen / Nebenanlagen
- Hochwassersicherheit gegenüber dem BHW von 2,10 m NHN für die Baufelder 4 und 15
- Sicherheit gegenüber einem BHW von 2,10 m NHN bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der Lagerung wassergefährdender Stoffe

Allgemeine Hinweise Punkt 4 – Hochwasserschutz und überflutungsgefährdeter Bereich:

Die Hinweise unter Punkt 4 sind hinsichtlich des aktuellen BHW (2,10 m NHN) zu aktualisieren. Angaben zu ehemaligen Bemessungshochwasserständen erscheinen im Rahmen dieser Änderung irreführend und sind entbehrlich.

⁵ Mit dem Begriff „Überschwemmungsgebiet“ stellt das Wasserhaushaltsgesetz (vgl. § 76 WHG) auf oberirdische Gewässer (Fließgewässer; keine Küstengewässer) ab, die durch die Landesregierung durch Rechtsverordnung festgesetzt werden.

⁶ WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

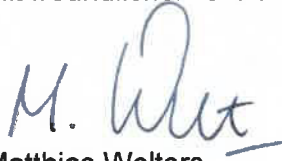
Die Empfehlungen hinsichtlich des Überflutungsschutzes widersprechen sich teilweise. So wird im 4. Absatz auf den festgesetzten Schutz bis zu Wasserständen von 1,35 m NHN verwiesen, im 7. Absatz eine Standsicherheit gegenüber dem Alt-BHW von 2,35 m NHN für Neu-, Um- und Ersatzbauten gefordert und wiederum im 14. / 15. Absatz Schutzmaßnahmen gegenüber dem BHW von 2,10 m NHN für die Baufelder 4 und 15 empfohlen.

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes wäre es ausreichend unter Punkt 4, auf das aktuelle BHW und die bestehende Überflutungsgefährdung hinzuweisen. Alle weiteren Maßnahmen hinsichtlich des Überflutungsschutzes, der Standsicherheit der Anlagen sowie der Sicherheit elektrischer Anlagen bzw. wassergefährdender Stoffe sollten wie oben beschrieben planungsrechtlich festgesetzt werden.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet selber befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.