Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Koserow - Gemeindevertretung Koserow

Beschlussvorlage-Nr: GVKo-0686/22	

Beschlusstitel:
Abwägungsbeschluss zur durchgeführten frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Koserow

Amt / Bearbeiter	Datum:
FD Bau / Zander	07.04.2022

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

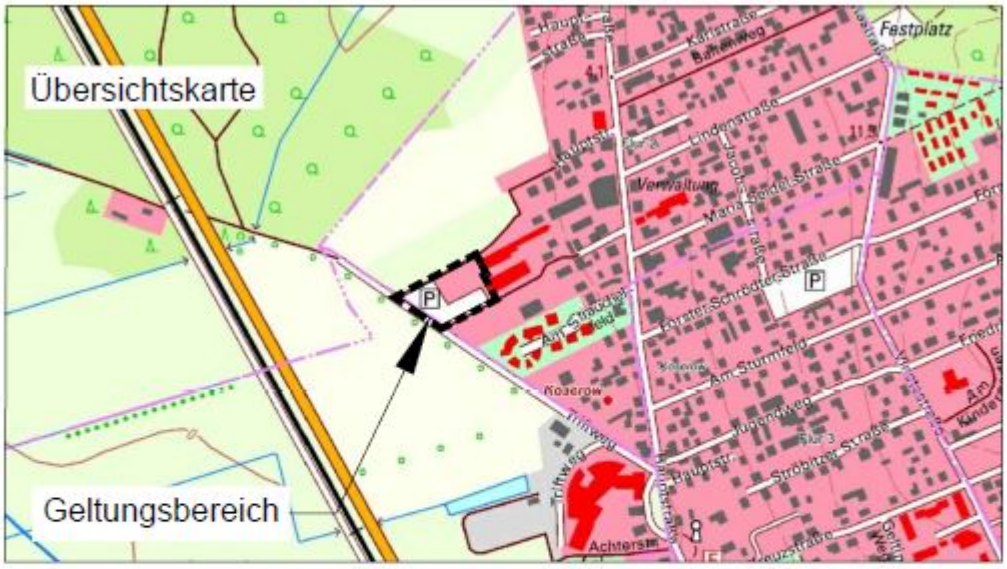
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	14.04.2022	Bauausschuss Koserow	Vorberatung
Öffentlich	19.04.2022	Gemeindevertretung Koserow	Entscheidung

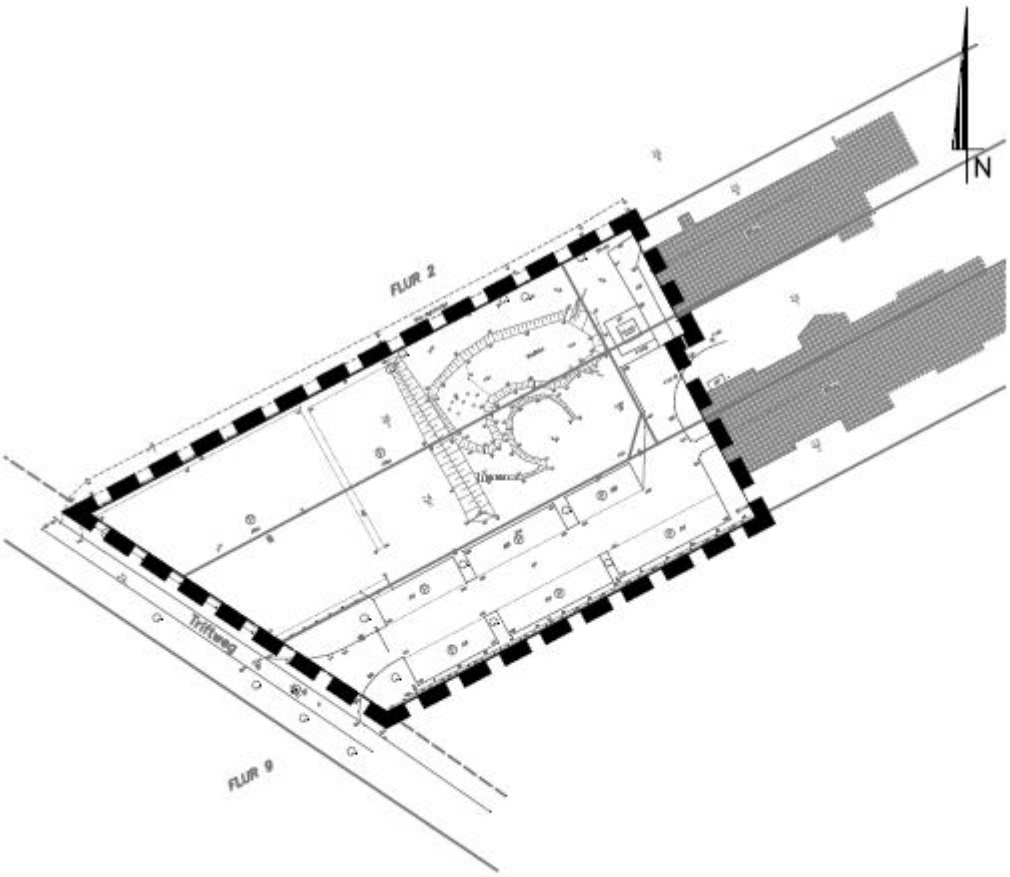
Beschlussempfehlung:

Geltungsbereich
Das Plangebiet befindet sich westlich der Hauptstraße in Koserow, hinter der bestehenden Hotelanlage Hanse Kogge, angrenzend an den Triftweg. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch die hochbaulichen Anlagen des Hotels sowie einer durchgehend verlaufenden Erschließungsstraße. Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes gibt es bereits einen Parkplatz, dessen Fläche sich auch in den Bereich außerhalb des Bebauungsplans erstreckt.

Der Änderungsbereich ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt und hat zum Inhalt:

Gemarkung	Koserow
Flur	2
Flurstücke	24/1; 26/4 teilw.; 23/3, 24/5, 25/2 und 26/2





2. Änderung Bebauungsplan Nr. 10
Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchfeld
Koserow

Verfahrensstand

Der Bebauungsplan Nr. 10 ist seit dem 24.01.2004 rechtskräftig und wurde mit Bekanntmachung vom 19.09.2007 rechtskräftig einer 1. Änderung unterzogen. Der Bebauungsplan ermöglichte die Errichtung und Erweiterung des Hotels Hanse Kogge und wird entsprechend geführt als „Erweiterung des Hotels Hanse Kogge am Strauchelfeld“.
Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am zur 2. Änderung und Erweiterung erfolgte am 12.07.2022.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durchgeführt, die Hinweise und Bedenken wurden eingearbeitet.
Vorgelegt wird der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Erweiterung des Hotels Hanse Kogge am Strauchelfeld“ der Gemeinde Koserow zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden.

1.
Die Gemeindevertretung nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis. Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und entsprechend den dargestellten Ergebnissen im anliegenden Abwägungsvorschlag gebilligt.

2.
Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Erweiterung des Hotels Hanse Kogge am Strauchelfeld“ der Gemeinde Koserow in der vorliegenden Form. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

3.
Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Erweiterung des Hotels Hanse Kogge am Strauchelfeld“ der Gemeinde Koserow und die Begründung mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Hinweispflicht nach § 2 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 ist bei der Bekanntmachung zu beachten.

4.
Dieser Beschluss und die Mitteilung über die Bereithaltung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis / Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gemeindevertretung Koserow	13						

Satzung der Gemeinde Koserow,

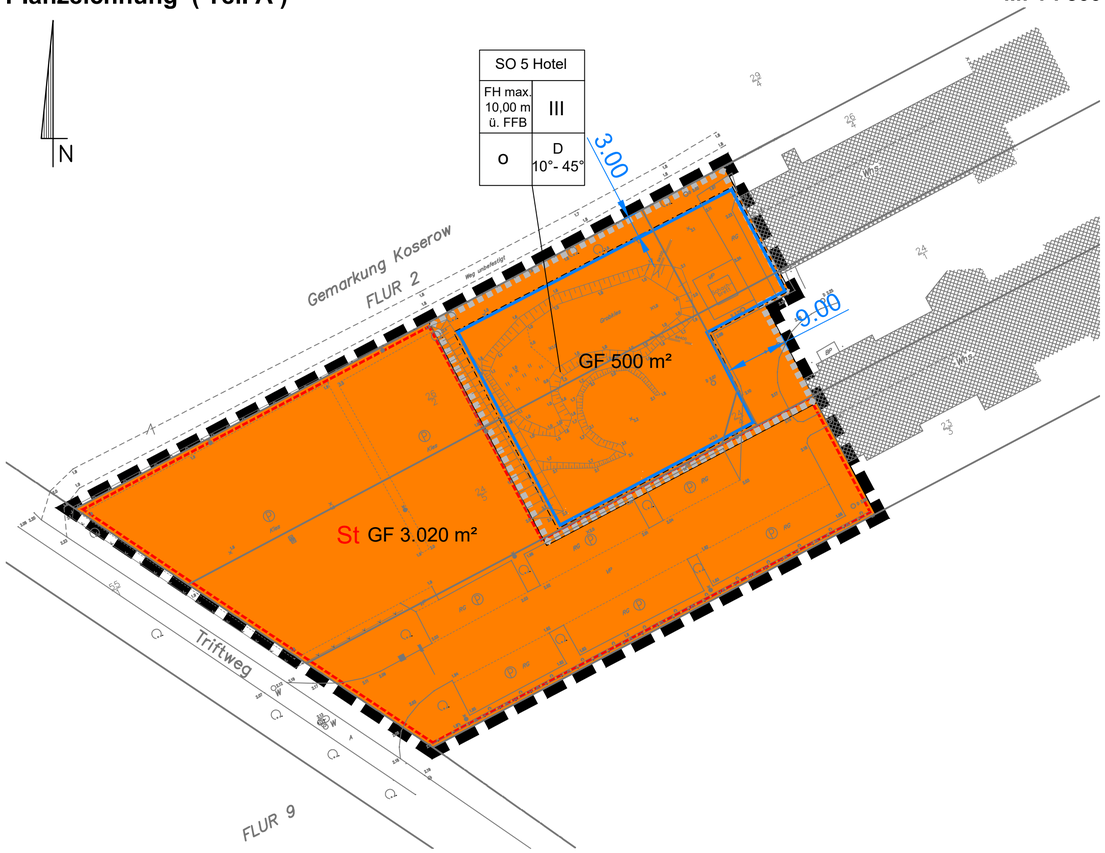
Landkreis Vorpommern-Greifswald

über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld*

für das Gebiet zwischen der Hauptstraße und der Kegelbahn

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBL. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBI. I S. 4147) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBI. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBI. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A) **M: 1 : 500**



Zeichenerklärung

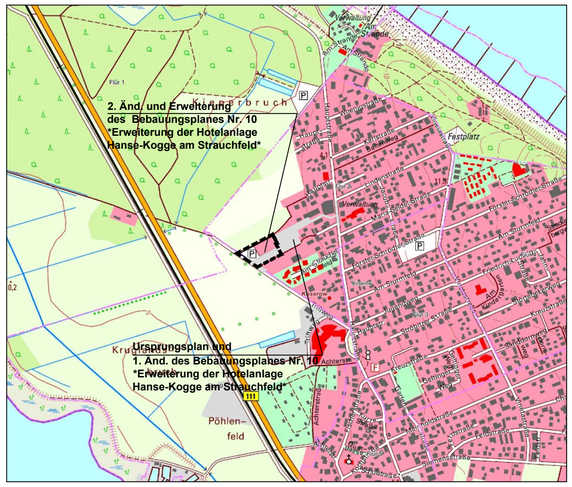
Planzeichen		Rechtsgrundlage	
Festsetzungen			
	Sonstiges Sondergebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11	BauGB BauNVO
SO Hotel	Bezeichnung des Sondergebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
D 10°- 45°	Dachneigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. III Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
FH max. 10,00 m ü. FFB	maximale Firsthöhe über Erdgeschossfertigfußboden	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
GF 500 m²	maximale Grundfläche innerhalb der Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
St GF 3.020 m²	maximale Grundfläche für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 1	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7	BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

6/16	Flurstücksbezeichnung
66.56	Höhe
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Gebäude
	Böschung

Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sind nur die hier aufgeführten planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen. In allen nicht aufgeführten Punkten bleiben die Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld" unberührt.

Übersichtskarte **M. 1 : 10.000**



Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nutzung als Sonstiges Sondergebiet SO 5 — **§ 11 BauNVO**

SO5 - Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hotel:
Im SO 5 sind alle baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck Hotel dienen. Insbesondere fallen hierunter auch solche baulichen Anlagen, die die Gebäude in den sonstigen Sondergebieten miteinander verbinden sowie notwendige Stellplatzanlagen.

2. Anpflanzgebot — § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

Im Plangebiet sind insgesamt mindestens 8 heimische Laubgehölze nach den Festsetzungen unter Punkt - *3. Grünordnerische Festsetzungen* - zu pflanzen, dauernd zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich ist als Fläche ausgewiesen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
Zur Minimierung der Gefährdung und Verringerung des Schadenspotentials infolge Überflutung sind alle neu zu errichtenden Gebäude einschließlich Zugänge mindestens bis auf das Niveau des Bemessungshochwassers (Achterwasser) von 2,10 m NHN in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Ökokonto

Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto VG-016 "Entwicklung von Magerrasen mit Gebüschen und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow" in der Gemarkung Prätenow, Flur 1, Flurstücke 73, 148, 196 und 197.

Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Koserow vom 12.07.2021
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Usedomer Amtsblatt" am 02.08.2021 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB fwurde in der Zeit vom 06.09.2021 bis 08.10.2021 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung Koserow hat am ..... den Entwurf der 2.Änd. des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld* mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten Mo 9.00-12.00 Uhr, Di 9.00-12.00 und 13.30 bis 16.00 Uhr sowie Do 9.00-12.00 und 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... im ..... und im Internet unter *www.amtusedom.de/Bekanntmachungen/Koserow* ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom.....gebilligt.

Koserow, den

König
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Gebäude konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

.....,den.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Koserow, den

König
Bürgermeister

Der Beschluss über die 2. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld* sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich im..... und im Internet unter *www.amtusedom.de/Bekanntmachungen/Koserow* bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des.....in Kraft getreten.

Koserow, den

König
Bürgermeister

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10
ign+ architekten ingenieure

Waren (Müritz), März 2022

Satzung der
Gemeinde Koserow
(Landkreis Vorpommern-Greifswald)
über die
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
* Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge
am Strauchfeld*

M:\2020-692 Raffelt 2. Änderung B10 Koserow\01 Bauleitplanung\00 Zeichnungen\2. Änd.B10 Koserow.dwg

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 1728)
zur Satzung der

Gemeinde Koserow
Landkreis Vorpommern-Greifswald

über die

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10
„Erweiterung Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld“

für das Gebiet zwischen der Hauptstraße und der Kegelbahn

Bearbeitet:

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

Waren (Müritz), März 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Planvorhaben ... 3
1.1. Lage des Plangebietes ... 3
1.2. Ziele des Bebauungsplanes ... 3
1.3. Zweck des Bebauungsplanes ... 3
1.4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes ... 3
1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes ... 4
1.6. Inhalt der Satzung ... 5
2. Auswirkungen des Bebauungsplanes ... 5
2.1. Äußere und innere Erschließung, Öffentlicher Personennahverkehr ... 5
2.2. Trinkwasser/Abwasser ... 5
2.3. Regenwasser ... 6
2.4. Elektrische Energie ... 6
2.5. Gas ... 6
2.6. Telekommunikation ... 6
2.7. Abfallbeseitigung ... 6
2.8. Brandschutz ... 6
2.9. Denkmalschutz ... 6
2.10. Altlasten/Kampfmittel ... 7
2.11. Immissionen ... 7
2.12. Klimaschutz / Klimaanpassung ... 7
3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft ... 8
4. Umweltbericht ... 9
4.1. Einleitung ... 9
4.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes ... 10
4.3. Ziele des Umweltschutzes ... 10
4.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 15
4.4.1. Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes ... 15
4.4.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ... 18
4.4.2.1. Durchführung der Planung ... 18
4.4.2.2. Nichtdurchführung der Planung ... 23
4.5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ... 23
4.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 23
4.7. Zusätzliche Angaben ... 24
4.8. Zusammenfassung ... 24

1. Planvorhaben

1.1. Lage des Plangebietes

Übersichtskarte (Quelle: GDI-MV - GAIA-MV 6.4 (geoportal-mv.de), 15.03.2021) bearbeitet ign GbR

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand an der Straße Triftweg und schließt den bebauten Siedlungszusammenhang ab. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 24/4, 24/5, und 26/2 sowie teilweise die Flurstücke 23/3, 24/1, und 26/4 der Flur 2 der Gemeinde Koserow und befindet sich bereits im Eigentum des benachbarten Hotelbetreibers.

1.2. Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ermöglicht die Erweiterung der Hotelanlage nach dem Prinzip der Nachverdichtung. Der durch den Bebauungsplan ermöglichte Neubau soll an ein Bestandsgebäude anschließen und dadurch die städtebauliche Gesamtsituation nur minimal verändern. Auch die städtebauliche Kante des bebauten Siedlungszusammenhangs wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht verschoben. Der Umstand, dass der durch die Änderung zulässige Neubau als Erweiterungsbau fungieren soll, ermöglicht zudem eine platzsparende Architektur des Gebäudes, so dass auch hier Flächenverbräuche minimiert werden können, wenn Teile der Funktionen des Beherbergungsgewerbes im Bestandsgebäude mit der Übernachtungsfunktion im Erweiterungsbau kombiniert werden.

1.3. Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung des Gebietes.

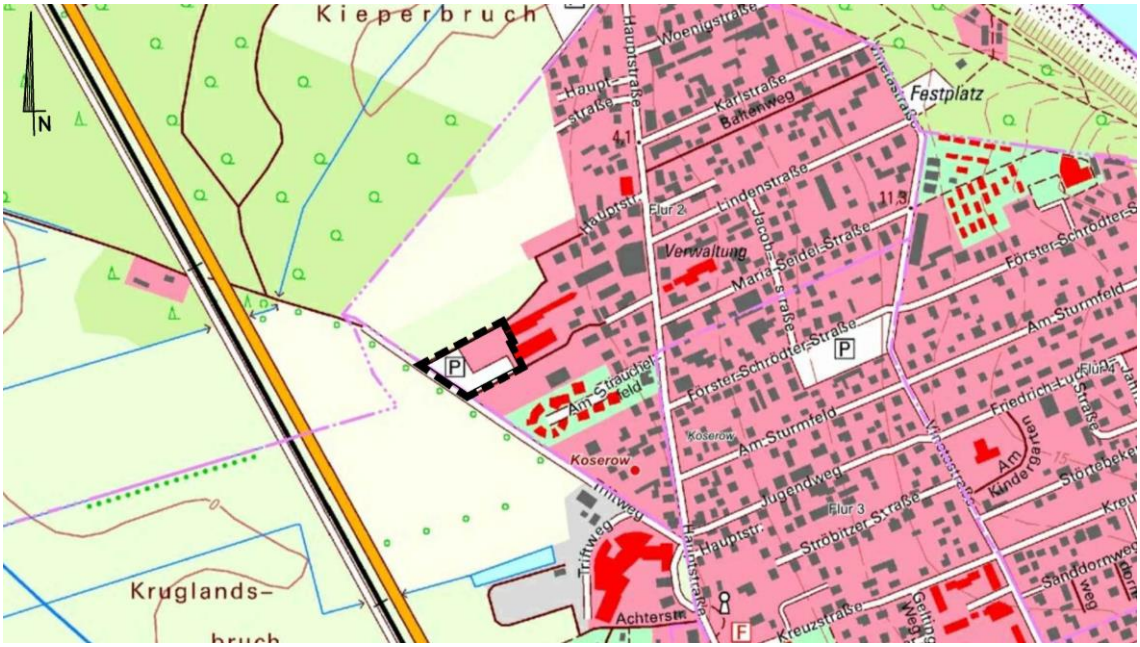
1.4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Für die Gemeinde Koserow besteht ein Flächennutzungsplan, dessen dritte Änderung aus dem Jahr 2003 datiert. In diesem findet sich in dem Dreieck aus Hauptstraße, Triftweg und

verlängerter Karlstraße bereits die planvolle Ausdehnung der Siedlungsfläche mit dem Ziel der Ermöglichung weitere Sondergebietsnutzungen Hotels und Pensionen Die Siedlungskante wird zwar nicht geradlinig an den Triftweg und an die verlängerte Karlstraße verschoben, dennoch ist sie im städtebaulichen Weichbild als solche erkennbar. Das Vorhaben fügt sich in diesen Duktus der Abrundung dieses Weichbilds ein und schließt sich an die unmittelbar angrenzenden Nutzungen der Sondergebiete funktional an.

Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Sondergebiet und landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aufgrund der nur geringfügigen Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist es aus planerischer Sicht nicht notwendig den Flächennutzungsplan zu diesem Zeitpunkt in einem Parallelverfahren zu ändern.

1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild (Quelle: GDI-MV - GAIA-MV 6.4 (geoportal-mv.de), 15.03.2021) bearbeitet ign GbR

Das Plangebiet befindet sich in nördlicher Randlage der Gemeinde Koserow, ist aber Bestandteil des zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Der Geltungsbereich der Änderung ist Teil einer Hotelanlage, dessen Nutzung durch das Vorhaben erweitert wird. Das Plangebiet wird in Bezug auf seine Funktion als zur Hotelanlage zugehörige Freifläche extensiv genutzt – u.a. mit einem Schachbrett – und dient eher als Puffer zu weiteren Parkplätzen, da der Freiraum ansonsten kaum gestaltet ist und sich zu wesentlichen Teilen als Kiesfläche darstellt. Weitestgehende Art der Nutzung ist die als Regenrückhaltebecken. Die wenigen Jung-Bäume am Rand der Freifläche könnten erhalten werden (da sie außerhalb der Baugrenzen liegen).

1.6. Inhalt der Satzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Begrenzung der Gebäudehöhen

Das Gebiet soll als sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hotel genutzt werden, sodass alle baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die dem Nutzungszweck Hotel dienen. Das Vorhaben ist als Erweiterung des bestehenden Hotelkomplexes zu verstehen. Es sind maximal eine Grundfläche von 500 m² für das neue Hotelgebäude, 3.020 m² für die Stellplatzflächen und 3 Vollgeschosse bei einer Maximalhöhe von 10 Metern Firsthöhe über dem Erdgeschossfertigfußoden zulässig. Damit wird die Erhöhung der Nutzungsintensität auf ein verträgliches Maß minimiert. Die offene Bauweise und die regulierte Dachneigung von 10-45° sichern die ortsverträgliche Einbettung der Gebäudeform. Dieses entspricht der gewünschten baulichen Entwicklung in diesem Bereich sowie der umgebenen Bebauung.

Die Lage der Baugrenzen orientiert sich am bisherigen Straßenverlauf und den benachbarten Gebäuden. Die Flächen außerhalb der Baugrenzen dienen zumeist der verkehrlichen Erschließung und sichern den faktischen Bestand der Anliegerstraße und die bereits z.T. auf Kies, z.T. auf asphaltierten Flächen befindlichen Stellplätze. Der Mehrbedarf an Stellplätzen kann auf diesen Flächen befriedigt werden – ein Umstand, mit dem sich zusätzlich begründen lässt, dass die Erweiterung der Hotelanlage maßvoll stattfindet. Aus diesem Grunde sind die Flächen für Stellplätze zeichnerisch begrenzt.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Gestaltung des Freiraums

Die Gestaltung der Außenanlagen wird im Rahmen der Planung überarbeitet, dies geschieht auch auf den Bestandsparkplätzen. Dabei werden die bereits existierenden jungen Bäume durch weitere Bäume und Sträucher ergänzt. Insgesamt ist eine Verbesserung der Freiraumsituation am südlichen Ende des Hotels zum einen aus städtebaulicher Perspektive geboten - und wird mit diesem Planvorhaben umgesetzt. Zum anderen wird im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für den baulichen Eingriff ebenso die ökologische Qualität der Freiflächen verbessert (z.B. zum Nutzen für die lokale Fauna).

2. Auswirkungen des Bebauungsplanes

2.1. Äußere und innere Erschließung, Öffentlicher Personennahverkehr

Das Grundstück wird weiterhin über die bestehende Straße Triftweg erschlossen. Die Haupterschließung durch die Hotelgäste erfolgt über die Hauptstraße (und weiter durch die Hotelanlage). Die Ortslage Koserow ist an die Usedomer Bäderbahn angeschlossen, der Weg zum Bahnhof beträgt ca. 1,5-2 km.

2.2. Trinkwasser/Abwasser

Die Trinkwasserver-/entsorgung in der Gemeinde erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom. Die Wasserver-/entsorgung des Plan-

gebietes wird durch die Anbindung an die bestehende Wasserversorgung des Ortes sichergestellt.

2.3. Regenwasser

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser wird zur Förderung der Grundwasserneubildung auf dem Grundstück versickert. Das bestehende Regenrückhaltebecken wird nicht erhalten. Stattdessen werden zur Versickerung auf dem Grundstück alternative technische Möglichkeiten in Anspruch genommen.

2.4. Elektrische Energie

E.on versorgt das Gemeindegebiet mit elektrischer Energie. Das einzelne Grundstück muss an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

2.5. Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt über Energie Vorpommern Netz GmbH. Der Anschluss an die Gasversorgung ist möglich.

2.6. Telekommunikation

Das Gebiet kann an das bestehende Netz von Telekommunikationslinien angeschlossen werden.

2.7. Abfallbeseitigung

Der Siedlungsabfall der Gemeinde Koserow wird entsprechend der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt. Die Abfuhr erfolgt an der Straße Triftweg.

Die bei der Errichtung von Gebäuden anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)) oder, soweit eine Verwertung nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

2.8. Brandschutz

Die Gemeinde Koserow verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Nahegelegene Hydranten befinden sich im Triftweg.

2.9. Denkmalschutz

Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten: Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige

Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.10. Altlasten/Kampfmittel

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen bzw. Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten und Reste alter Ablagerungen) aufgefunden werden, sind sie umgehend der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt oder Bodenaushub ist durch zugelassene Unternehmen den zuständigen Umschlagstationen zuzuführen. Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem StALU Mecklenburgische Seenplatte zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen. Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

2.11. Immissionen

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen ist mit Lärm und Staubentwicklung zu rechnen. Diese Immissionen sind vorübergehend und auf die Bauzeit begrenzt. Es ist davon auszugehen, dass durch die beabsichtigte Nutzung des Plangebietes keine weiteren Konflikte entstehen. Durch die Erweiterung der Hotelkapazitäten und die Neuordnung der Stellplätze ist mit moderaten zusätzlichen Lärmimmissionen im Plangebiet und dem unmittelbar angrenzenden Bereich zu rechnen. Dieser ist jedoch entweder selbst Teil der Hotelanlange (im Nordosten) oder unbebaut (im Nordwesten, Westen und Süden). In der Nähe befindliche Wohnbebauung östlich des Plangebiets befindet sich in der unmittelbaren Nähe des räumlichen Zentrums der Hotelanlage, so dass entsprechende Immissionen im Bestand vorliegen und durch die Erweiterung der Hotelanlage an dessen westlichen Ende keine maßgebliche Veränderung der Intensität der Immissionen zu erwarten ist.

2.12. Klimaschutz / Klimaanpassung

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gerecht zu werden.

Das Plangebiet stellt sich weitestgehend als von versiegelten Flächen (Parken) umgebene unversiegelte Kiesfläche dar. Versiegelte Flächen erwärmen sich stärker und können sich dadurch beeinflussend auf das umgebende Mikroklima auswirken. Baubedingt kommt es zu zeitlich begrenzter Lärm- und Staubentwicklung, die durch die Bautätigkeit nur vorübergehend ist. Die Auswirkungen auf das Kleinklima können durch zusätzliche Bepflanzung und Begrünung des Grundstückes begrenzt werden.

Durch die geringe Größe des Plangebietes und die Lage, ist das Plangebiet für das regionale Klima nicht von Bedeutung. Das unbelastete Niederschlagswasser von Stellplätzen und Dachflächen wird nach Möglichkeit breitflächig auf dem Grundstück versickert. Hierdurch wird es weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei.

Das geplante Vorhaben mit der entsprechenden Versiegelung kann eine geringe Verschlechterung des Kleinklimas vor Ort bewirken. Der Eingriff in das Schutzgut Klima kann mit den festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen auf das Notwendige begrenzt werden.

3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet Streckelsberg NSG 620 liegt ca. 1000 m östlich des Plangebietes. Die Bebauung der Ortslage Koserow liegt zwischen dem Vorhaben und dem Schutzgebiet. Es sind aufgrund der Vorbelastung der angrenzenden Bebauung und der Entfernung zum Plangebiet keine wesentlich zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Nationalparke

Nationalparke sind nicht betroffen.

Europäisches Netzwerk Natura 2000

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 1949-401 Peenestrom und Achterwasser liegt ca. 800 m westlich des Plangebietes. Aufgrund der fehlenden örtlichen Verbindung sind keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet LSG 082 Insel Usedom mit Festlandgürtel umschließt die Ortslage Koserow vollständig. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt direkt an das Plangebiet an. Das Plangebiet unterliegt bereits jetzt einer ständigen Nutzung, hauptsächlich durch die vorhandene Stellplatzanlage. Die Nutzung der Stellplatzanlage angrenzend an das Schutzgebiet bleibt erhalten. Wesentlich zusätzliche negative Beeinträchtigungen des Schutzgebietes sind durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Biosphärenreservate

Biosphärenreservate sind nicht betroffen.

Naturparke

Das Vorhaben mit dem gesamten Ort Koserow liegt inmitten des Naturparkes NP 5 Insel Usedom. Das Vorhaben schließt sich direkt an die örtliche Bebauung an, beeinträchtigt keine Außenbereiche oder Freiflächen des Naturparkes und hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparkes.

Gesetzlich geschützte Biotope, Geotope und Landschaftsbestandteile

Gesetzlich geschützte Biotope, Geotope und Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Bäume; Schutz der Alleen und der Wälder

Alleen und Waldgebiete sind nicht betroffen.

Naturdenkmale

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Naturdenkmale im Planbereich und der näheren Umgebung.

Küsten- und Gewässerschutz

Das Vorhaben liegt nicht im Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

Trinkwasserschutz

Das Vorhaben liegt nicht im Trinkwasserschutzgebiet.

Geschützte Arten

Im Zuge des Verfahrens wurde ein Artenschutzfachbeitrag (März 2022) erarbeitet.
Der Fachbeitrag kam zu folgendem Ergebnis:
Von der festsetzungsgemäß zur Bebauung vorgesehenen, zwischen Straße, Parkplatz und Hotel liegenden Fläche (Artenarmer Zierrasen, überlagernde Nutzung als Regenrückhaltebecken) geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstruktur und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Vermeidungsmaßnahmen sowie eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

4. Umweltbericht

4.1. Einleitung

Nach § 2a Satz 1 Nr. 2 ist für Bauleitpläne ein Umweltbericht zu erstellen. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung (Anlage 1 BauGB) ermittelten und bewerteten Belan-

ge des Umweltschutzes darzulegen. Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt in enger Anlehnung an die Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB. Die Umweltprüfung mit dem Umweltbericht hat die Funktion, die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter in gebündelter Form herauszuarbeiten und so eine Grundlage für die Abwägungsentscheidung zu schaffen.

4.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ermöglicht die Erweiterung der Hotelanlage nach dem Prinzip der Nachverdichtung. Der durch den Bebauungsplan ermöglichte Neubau soll an ein Bestandsgebäude anschließen und dadurch die städtebauliche Gesamtsituation nur minimal verändern. Auch die städtebauliche Kante des bebauten Siedlungszusammenhangs wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht verschoben. Der Umstand, dass der durch die Änderung zulässige Neubau als Erweiterungsbau fungieren soll, ermöglicht zudem eine platzsparende Architektur des Gebäudes, so dass auch hier Flächenverbräuche minimiert werden können, wenn Teile der Funktionen des Beherbergungsgewerbes im Bestandsgebäude mit der Übernachtungsfunktion im Erweiterungsbau kombiniert werden.

4.3. Ziele des Umweltschutzes

Das planerische Ziel für den Umweltschutz ist die unabwendbaren Auswirkungen der Planung auf die Umwelt so weit zu vermeiden, zu verringern und auszugleichen, dass sich keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben.

In Tabelle 1, Spalte 2, sind relevante Fachgesetze aufgeführt, in denen für die nachfolgend betrachteten Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert werden, die im Rahmen der Umweltprüfung geprüft werden.

Tabelle 1: Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholung des Menschen zu sichern. Für eine, insbesondere naturverträgliche, Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung ist Vorsorge zu treffen. (§ 1).
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Nr. 1).

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (Nr. 1).
	DIN 18005	Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.
Tiere und Pflanzen	BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe so zu schützen, dass die biologische Vielfalt die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1).
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)	Aus der Verantwortung für künftige Generationen sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass unter Berücksichtigung des Wirkungsgefüges der verschiedenen Umweltfaktoren und ihrer Bedeutung für einen intakten Naturhaushalt 1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6).
	TA Luft	s.o.
Boden	Bundes-Bodenschutz-	Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Boden-

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
	gesetz (BBodSchG)	veränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1).
	BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1).
	Wassergesetz M-V (LWaG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen zu schützen und zu pflegen. Ihre biologische Eigenart und Vielfalt sowie ihre wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit ist zu erhalten, die Gewässergüte zu verbessern und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen.
	TA Luft	s.o.
Luft	BImSchG einschließlich Verordnungen	s.o.
	TA Luft	s.o.
	BauGB	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)
	BNatSchG	geringhalten schädlicher Umwelteinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
Klima	NatSchAG M-V	s.o.
	BauGB	Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5) und Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)
	BNatSchG	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas
Landschaft	BNatSchG	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zwecke der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
		Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.
	NatSchAG M-V	…
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutz-gesetz M-V (DSchG M-V)	Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken (§ 1).
	BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)
	BNatSchG	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler

Zielaussagen der Fachpläne

Als Fachpläne werden berücksichtigt:

Landesraumentwicklungsprogramm (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, 2016)

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (Planungsverband Rostock, 2011)

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (Erste Fortschreibung 2011)

Landesraumentwicklungsprogramm

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEPMV 2016) befindet sich der Ort Koserow innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Tourismus und Landwirtschaft. Entsprechend entfallen auf die Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung und Landwirtschaft besonderes Gewicht. In der Erläuterung der Raumkategorisierung des Vorbehaltsgebietes Tourismus wird darauf hingewiesen, dass besonders im ländlichen Raum vorhandene Potenziale für Tourismus ausgebaut werden sollen. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll der Ertragsfähigkeit des Bodens sowie dem Erhalt und der Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Region Vorpommern

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) (Planungsverband Region Vorpommern, 2010) beruht auf dem Raumordnungsgesetz (ROG), dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) und dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V). Es dient der Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des LEP M-V auf regionaler Ebene und stellt somit eine Verbindung zwischen der Raumordnung auf Landesebene und der kommunalen Bauleitplanung dar.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Region Vorpommern wird der Bereich Koserow ebenfalls als Vorbehaltsgebiete Tourismus und Landwirtschaft dargestellt.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Region M-V

Das Gutachterliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003) stellt die Landschaftsplanung auf Landesebene als Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es bildet die Grundlage für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vorsorge für die Erholung in der Landschaft.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern - Erste Fortschreibung Oktober 2009 (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2009) werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege quantifiziert. Dies erfolgt durch die Darstellung von Qualitätszielen für die einzelnen Großlandschaften bzw. deren Teile innerhalb der Planungsregion. Aus diesen Qualitätszielen werden die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen abgeleitet. Bei den ausgeführten Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmentypen, die innerhalb von Landschaftsplänen, Grünordnungsplänen sowie Pflege- und Entwicklungsplänen für Schutzgebiete und spezielle Naturschutzplanungen und -projekte konkretisiert werden müssen.
Das Gemeindegebiet Koserow mit dem Ortsteil Koserow ist naturräumlich der Großlandschaft „Usedomer Hügel- und Boddenland“ und der Landschaftseinheit „Insel Usedom“ zugeordnet. Der Landschaftsbildraum wird mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit bewertet. Die Ortslage selbst liegt nicht in Natura 2000 Schutzgebieten und zählt nicht zu den Bereichen mit hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit für Arten und Lebensräume.
Für den Bereich Koserow werden in den Planungskarten keine Ziele, Schwerpunktbereiche oder Maßnahmen formuliert.

<u>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u>

Das planerische Ziel für den Umweltschutz ist, die unabwendbaren Auswirkungen der Planung auf die Umwelt so weit zu vermeiden, zu verringern und auszugleichen, dass sich keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Die zusätzliche Bodenversiegelung soll auf ein notwendiges Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. zu kompensieren. Zur Berücksichtigung der Eingriffsregel wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erstellt. Es gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG für den Artenschutz. Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Entsprechend den Zielen des Bodenschutzgesetzes sind Beeinträchtigungen des Bodens, durch Sanierung von Bodenverunreinigungen und durch die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden zu vermeiden. Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.

Das Baugesetzbuch schreibt eine Zweistufigkeit in der Beteiligung der Behörden vor. Bevor die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden können, ist mit den durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der erforderliche Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. Hierfür hat die Gemeinde Koserow die betroffenen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und die Öffentlichkeit beteiligt.

Folgender Träger öffentlicher Belange reichten eine Stellungnahme mit umweltrelevanten Hinweisen, Empfehlungen und Forderungen ein:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
  - Erarbeitung einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
  - Hinweise zum Artenschutz
  - Hinweise zu Schutzgebieten
  - Hinweise zum Umgang mit Boden

Durch die Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich keine grundlegenden Änderungen der Plansatzung.

4.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1. Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst einen Teil eines bereits bebauten Hotelareals. Die nicht überbaute Grundstücksfläche wurde bisher als Grünfläche mit Regenrückhaltebecken und Stellplatzflächen, versiegelt und unversiegelt, genutzt. Die Rasenfläche wird regelmäßig gemäht und gepflegt. Als Abtrennung zu den bestehenden Stellplatzflächen wurden teilweise niedrige geschnittene Hecken angelegt. Auf dem Grundstück sind keine schutzwürdigen Gehölze zu verzeichnen. Weitere umwelt- oder naturschutzrelevante Strukturen weist der Geltungsbereich nicht auf.

Boden und Fläche

Der Geltungsbereich liegt in der Großlandschaft „Usedomer Hügel- und Boddenland“ und der Landschaftseinheit „Insel Usedom

Die Insel ist Teil eines Endmoränenbogens, dessen Fortsetzung die Insel Wolin ist.

Die oberflächennahen Schichten der Insel sind ausschließlich erdgeschichtlich junge (quartäre) Ablagerungen. In 50 bis 100 Meter Tiefe steht die Oberkreide an.

Auf Usedom gibt es die für ehemalige Vergletscherungsgebiete typischen Findlinge.

Der Bodentyp des Plangebietes lässt sich den Sand- Braunerde/ Braunerde- Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rosterde unter Acker); Hochflächensande und Sande in und unter den

Grundmoränen, z.T. mit Grundwassereinfluß, eben bis wellig zuordnen. Es sind quarzreiche, nährstoffarme Sande, die naturgemäß sehr ertragsschwache Standorte sind.

Die Grundwasserneubildungsrate kann als hoch eingestuft werden. Die Bodenfunktionsbereiche weisen eine erhöhte Schutzwürdigkeit im Bereich der unversiegelten Stellplätze bzw. geringe Schutzwürdigkeit in den bereits versiegelten Bereichen auf. Die Bodenschätzung gibt eine Acker- bzw. Grünlandzahl von 14 an und bestimmt den Boden als intermittierend gestufte Sand-Kies-Gemische.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind sicher- bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes- Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Die Vorschriften des BBodSchG mit der BBodSchV, sowie die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall M 20 (LAGA) sind einzuhalten.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Küstenschutzgebieten, Gewässerschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten. Gewässer II. Ordnung werden nicht berührt.

Der Bereich Koserow wird aber vom Hochwasser der Ostsee und vom Achterwasser beeinflusst. Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) für die Außenküste der Insel Usedom / Ostsee 2,90 m NHN

Koserow / Achterwasser 2,10 m NHN

Der Ort Koserow liegt im Bereich des Wasserkörpers WP_KO_6_16.

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Wasserkörper und steht in keinem Zusammenhang mit einem Eingriff in das Grundwasser.

Klima/ Luft

Das Klima wird an diesem Standort als gemäßigtes Meeresklima klassifiziert. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,7 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 746 mm. Das Vorhaben wirkt sich aufgrund seiner geringen Größe und der Lage, direkt angrenzend an die bebaute Ortslage, nicht auf das herrschende Klima und die Luftqualität aus. Das Vorhaben erweitert die bestehende Nutzung auf dem Grundstück und die damit einhergehenden nicht wesentlichen Auswirkungen auf die Umgebung.

Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt

Das überplante Gebiet ist Teil einer bereits bestehenden, eingezäunten Hotelanlage. Auf der bisher ausgesparten Freifläche zwischen Gebäudekomplex und Parkplatz hat sich der Biotoptyp „artenarmer Zierrasen – PER“ ausgebildet. Infolge der Ausgestaltung als Regenrückhaltebecken ergibt sich hier eine Überlagerung mit dem Biotoptyp OW (Wasserwirtschaftliche Anlage). Das Regenrückhaltebecken ist aktuell nicht wasserführend, sondern bietet offenbar nur im Falle von Starkregenereignissen eine Retentionsfläche dar. Die zur Bebauung festgesetzte Fläche ist frei von Gehölzen und grenzt an drei Seiten an Flächen des Hotelkomplexes. Nur im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen.

Die vorherrschenden Biotopstrukturen bieten keine Grundlage für das Vorkommen geschützter Arten. Abhängig von der stetigen touristischen Nutzung des Planbereiches konnte sich hier nur eine geringe angepasste biologische Vielfalt entwickeln.

Landschaftsbild

Das landschaftliche Erscheinungsbild ist geprägt durch die große, zusammenhängende Bebauung der Ortslage und die daran angrenzenden freien landwirtschaftlichen Flächen. Das bereits bis zum Triftweg genutzte Hotelgelände wird durch den Neubau nachverdichtet.

Die Bebauung des Nachbargrundstückes reicht ebenfalls bis an den Triftweg heran. Über die bestehenden Bebauungsgrenzen der Ortslage hinaus erfolgt keine Neuversiegelung. Der Neubau hat keine wesentlichen, nachhaltigen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Mensch

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Nachverdichtung eines Grundstückes, dass bereits als Hotelanlage genutzt wird. Es handelt sich hierbei um eine Hotelanlage, die durch den Menschen zur Erholung und Freizeitgestaltung genutzt wird.

Kultur- und Sachgüter

Bau- und Kunstdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Plangebiet befinden sich keine nach §18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume oder nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope sowie Schutzgebiete.

4.4.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.4.3. Durchführung der Planung

Innerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Fläche befindet sich kein geschütztes Biotop. Eine direkte Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden.

Nutzungsbedingte, vom Plangebiet ausgehende mittelbare Beeinträchtigungen sind bereits durch die umgebende Straßen-, Parkplatz- und Hotelnutzung gegeben, durch die Planinhalte ergibt sich kein neuer und/oder stärkerer (negativer) Einfluss auf die Umgebung. Artenschutzrelevante Sachverhalte ergeben sich aus dem Kontext des Plangebiets mit der umgebenden Biotopkulisse insofern nicht.

Das überplante Gebiet ist Teil einer bereits bestehenden, eingezäunten Hotelanlage. Auf der bisher ausgesparten Freifläche zwischen Gebäudekomplex und Parkplatz hat sich der Biotoptyp „artenarmer Zierrasen – PER“ ausgebildet, infolge der Ausgestaltung als Regenrückhaltebecken ergibt sich hier eine Überlagerung mit dem Biotoptyp OW (Wasserwirtschaftliche Anlage). Das Regenrückhaltebecken ist aktuell nicht wasserführend, sondern bietet offenbar nur im Falle von Starkregenereignissen eine Retentionsfläche dar. Die zur Bebauung festgesetzte Fläche ist frei von Gehölzen und grenzt an drei Seiten an Flächen des Hotelkomplexes. Nur im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen.

Vögel

Die Bewertung der Brutvögel wurde anhand einer Potenzialabschätzung vorgenommen, die sich auf die vorhandene Biotopstruktur innerhalb des Plangebietes stützt.

Grundsätzlich muss auf störungsarmen, gehölzfreien Flächen mit Bodenbrütern gerechnet werden. Das Potenzial der zur Bebauung vorgesehenen Fläche des Regenrückhaltebeckens

als Bruthabitat ist jedoch aufgrund der Ausprägung als artenarmer Zierrasen innerhalb eines Hotelkomplexes sehr gering.

Gegen eine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte sprechen insbesondere während der Brutzeit (=Urlaubssaison) die regelmäßige und intensive Frequentierung des Umfeldes (Zufahrt Parkplatz, Spielfläche). Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen bieten ein höheres Potenzial, welches durch Umsetzung der Planinhalte jedoch nicht verändert wird. Die Vorhabenfläche bietet strukturbedingt kein Potenzial als Bruthabitat für Gehölz- und Gebäudebrüter. Ein Verlust von Fortpflanzungsstätten gehölzbrütender Arten kann sicher ausgeschlossen werden. Gebäudebrüter werden sich im Plangebiet erst nach Umsetzung der Planinhalte innerhalb des Geltungsbereiches ansiedeln können.

Aufgrund der erheblich von den Lebensraumansprüchen, insbesondere der Offenland-Arten abweichenden Biotopstruktur, ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit sicher auszuschließen.

Säugetiere

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen nicht vorhanden.

Für die artenschutzrechtlich grundsätzlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1, letzte Spalte) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene, vorherrschend durch anthropogene Nutzung bestimmte Biotopstruktur nicht mit den Habitatansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Amphibien

Das nicht Wasser führende Regenrückhaltebecken, welches als artenarmer Zierrasen ausgeprägt ist, übernimmt für Amphibien weder als Laich- noch als Überwinterungshabitat eine Funktion. Sollten in der weiteren Umgebung liegende Klein- und Großgewässer (hier: Torfstiche ca. 400 m nördlich) von Amphibien als Laichhabitat genutzt werden, wird diese Funktion nicht von der Realisierung der Planinhalte unterbunden oder anderweitig beeinträchtigt, da die Planung abstandsbedingt weder in diese Gewässer selbst noch in deren Uferbereiche eingreift. Auch mangelt es im Plangebiet an Winterhabitaten, solche finden sich unmittelbar an die Torfstiche angrenzend in Form des Waldes.

Etwaige Wanderkorridore von Amphibien, die über das Plangebiet gehen könnten, sind unter Beachtung der Biotopstruktur und der räumlichen Anordnung der vorgenannten möglichen Laich- und Überwinterungshabitate nicht zu erwarten.

Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse auf der Vorhabenfläche ist aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur unwahrscheinlich. Die Habitatansprüche der Zauneidechse sind sehr spezifisch: Sie benötigt ein gutes Nahrungsangebot, das nur durch eine vielfältige und damit insektenreiche Staudenvegetation gewährleistet werden kann. Ebenso

müssen zwingend ausreichend offene Sonnenplätze und Unterschlupfmöglichkeiten (Sommer- und Winterquartiere) sowie offene, sandige Bereiche für die Eiablage zur Verfügung stehen. Infolge der im Plangebiet diesbezüglich ungeeigneten Strukturen ist mit einer Betroffenheit nicht zu rechnen.

Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen ebenfalls erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen und/oder fern liegender Verbreitungsgebiete nicht vor.

Rundmäuler und Fische

Das nicht Wasser führende Regenrückhaltebecken, welches als artenarmer Zierrasen aueprägt ist, besitzt kein Habitatpotenzial für Fische und Rundmäuler. Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG werden nicht generiert. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Schmetterlinge

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der Schmetterlingsarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Großen Feuerfalters, des Blauschillernden Feuerfalters, und des Nachtkerzenschwärmers durch die Planinhalte ausgeschlossen werden.

Käfer

Es gibt keine geeigneten Habitate für die geschützten Käferarten im Plangebiet.

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der geschützten Käferarten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg- Vorpommern und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Breitrands, des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers, des Eremiten und des Großen Eichenbocks ausgeschlossen werden.

Libellen

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der geschützten Libellenarten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg- Vorpommern und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Grünen Mosaikjungfer, der Östlichen Moosjungfer, der Zierlichen Moosjungfer, der Großen Moosjungfer, der Sibirischen Winterlibelle und der Asiatischen Keiljungfer durch Umsetzung der Planinhalte ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Molluskenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der z.T. erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zierlichen Tellerschnecke und der Bachmuschel ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Die vorherrschende Grundstücksfläche wird wie bei einer Wohngrundstücksnutzung als Grün- und Freizeitfläche genutzt. Die Grünfläche wird regelmäßig gemäht.

Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der geschützte Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG.

Die Arten sind zumeist auf feuchte oder nasse Standorte teilweise mit fließendem Wasser oder teilweise überschwemmten Bereichen angewiesen

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Pflanzenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Trassenbereichs kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Sumpf-Engelwurz, des Kriechenden Selleries, des Frauenschuhs, der Sand-Silberscharte, des Sumpf-Glanzkrauts und des Froschkrauts ausgeschlossen werden.

Boden, Fläche und Wasser

Der Boden erfüllt die natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Die zu überplanende Fläche wird bereits durch den Menschen als Lebensraum in Anspruch genommen. Eventuelle Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sind als gering einzustufen. Die Bewertung zu Tieren und Pflanzen wurde bereits im Umweltbericht dargestellt.

Durch das Vorhaben werden geringe Flächen zusätzlich versiegelt. Die Lebensraumfunktion des Bodens wird innerhalb der Baufläche eingeschränkt. Trotz der vorhandenen und zusätzlichen Verdichtung wird im Plangebiet die Versickerung gewährleistet, da Freiflächen erhalten bleiben. Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Die Wasser- und Nähstoffkreisläufe bleiben außerhalb der versiegelten Fläche erhalten.

Insgesamt wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein notwendiges Maß begrenzt und die zusätzliche Versiegelung ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet und die Maßnahmen zur Kompensation werden dargelegt. Durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Eingriff vollständig ausgeglichen.

Luft und Klima

Den klimatisch wirkenden Strukturen im Plangebiet wird aufgrund seiner Randlage zur bestehenden Ortslage nur eine geringe Bedeutung für Luft- und Klimaverhältnisse beigemessen. Das Vorhaben hat keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Luft und Klima. Es wird die Nutzung eines bereits bebauten Grundstückes geregelt mit der entsprechend üblichen Nutzung für touristische Zwecke.

Landschaft

Das Vorhaben liegt im Randbereich des Ortes Koserow am Übergang zu den Acker- und Dauergrünlandflächen und begrenzt durch den Triftweg. Der Planbereich liegt in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Da hier eine zusätzliche Nutzung eines vorhandenen Grundstückes erfolgt, kommt es zu keinen weiteren Strukturveränderungen in der Landschaft. Prägend sind hier die landwirtschaftlichen Flächen sowie die Ortslage, die auch weiterhin in ihrem jetzigen Bestand erhalten bleiben.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird vorrangig bestimmt durch die typischen Arten auf dem Hotelgrundstück und der vorherrschenden Arten auf der angrenzenden Ackerfläche. Durch die intensive Nutzung sind hier nur Arten vorhanden, die sich dieser Nutzung anpassen können. Die biologische Vielfalt kann erhalten bleiben, wenn die durch Versiegelung fortfallende Grundstücksfläche durch strukturgebende Elemente wie Bäume und Sträucher oder Stauden ersetzt wird. Es werden sich weiterhin der Nutzung angepasste Arten innerhalb des Plangebietes ansiedeln und ausbreiten können. Durch zusätzliche Begrünung des Grundstückes kann die vorherrschende biologische Vielfalt erhalten werden.

Mensch

Durch das Vorhaben wird eine vorhandene touristische Nutzung erweitert. Das zu überplanende Grundstück ist von Grundstücken gleicher Nutzung umgeben. Es erfolgt eine bauliche Verdichtung von Freiflächen in einer Ortslage. Da sich die Nutzung als Bereich der Fremdenbeherbergung nicht ändern, nur minimal erweitert wird und private Wohngrundstücke nicht an das zu überplanende Grundstück angrenzen, ist nicht von wesentlich nachhaltigen Auswirkungen auf den Menschen auszugehen.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine zu schützenden Kulturgüter vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, wird auf Folgendes hingewiesen:

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der

Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Abfälle und Abwasser

Durch die Nutzung des Wohngebietes entstehen häusliche Abfälle. Sie werden erfasst und entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wiederverwertet oder behandelt.

Die häuslichen Abwässer werden in eine private Kleinkläranlage eingeleitet.

Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle

Die Planung beinhaltet keine Vorhaben für die schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Festgesetzt wird ein Wohngebiet mit seinen üblichen Nutzungen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

4.4.4. Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung wird das Grundstück nicht weiter bebaut. Eine zusätzliche Versiegelung durch ein Hotelgebäude findet nicht statt.

4.5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen sind im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Maßnahmen zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft

Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhe nach Bestand

Kompensationsmaßnahmen

Ökokonto VG-016 "Entwicklung von Magerrasen mit Gebüschen und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow" in der Gemarkung Prätenow, Flur 1, Flurstücke 73, 148, 196 und 197.

4.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich hier um ein Erweiterungsvorhaben, dass auf der Eigentumsfläche des Vorhabenträgers umgesetzt werden soll. Eine andere Fläche im Anschluss an die bebaute Ortslage mit vorhandener Erschließung steht nicht zur Verfügung.

4.7. Zusätzliche Angaben

Verwendete technische Verfahren

Zur Umweltprüfung lagen folgende Unterlagen vor:

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; gesetzlich geschützte Biotope und Geotope
- Artenschutzfachbeitrag
- Rechtskräftiger Bebauungsplan

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen und der Untersuchungen traten keine Probleme auf.

Maßnahmen des Monitorings

Die Gemeinde hat nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes zu überwachen. Die unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen sind frühzeitig zu ermitteln und es sind kurzfristig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Prüfung des Nachweises zur Ökokontenmaßnahme
- Prüfung des Anpflanzgebotes auf dem Grundstück

4.8. Zusammenfassung

Die Gemeinde Koserow möchte auf dem Grundstück die Erweiterung des Hotelbetriebes ermöglichen. Zum Zweck der Schaffung des Baurechts wird der vorhandene rechtskräftige Bebauungsplan einer 2. Änderung unterzogen und der Geltungsbereich geändert. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.736 m². Ziel der Planung ist es, die Erweiterung der Hotelanlage auf dem bereits genutzten Grundstück zu ermöglichen. Dabei wird beachtet, dass keine wesentlichen, negativen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen durch die zusätzliche zukünftige Nutzung des Gebietes eintreten. Die unabwendbaren Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf die Umwelt sind so weit zu mindern, zu verringern und auszugleichen, dass keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

Das Plangebiet wird zurzeit schon als Freifläche und Stellplatzfläche für ein bestehendes Hotel genutzt. Teilweise ist die Grünfläche als Regenrückhaltebecken ausgeführt. Stellplatzflächen und Zufahrten bestehen bereits und werden genutzt. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschränken sich auf eine teilweise zusätzliche Versiegelung von gewachsenen Bodenstrukturen, der Fläche des Regenrückhaltebeckens und auf den Verlust von geringerwertigen Biotopen. Die Kompensation erfolgt über das Ökokonto VG-016 "Entwicklung von Magerrasen mit Gebüschen und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow" in der Gemarkung Prätenow, Flur 1, Flurstücke 73, 148, 196 und 197 in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz sind nicht notwendig.

Die geplante Hotelerweiterung ist insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Koserow,

_____

Bürgermeister

GEMEINDE
Koserow
Landkreis Vorpommern-Greifswald

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld*

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bearbeitet:
ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

Waren (Müritz), März 2022

Inhalt

1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenerfordernisse ... 3
1.1 Lage des Plangebietes ... 3
1.2 Bestehende Nutzung des Plangebietes ... 3
1.3 Geplante Nutzung ... 4
1.4 Schutztitel ... 4
1.5 Abgrenzung von Wirkzonen ... 7
2. Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation ... 8
2.1 Bestandsaufnahme und Ermittlung des Biotopwertes ... 8
2.2 Planung der zukünftigen Flächenversiegelung und Ermittlung des Lagefaktors ... 8
2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen) ... 9
2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen) ... 10
2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung ... 10
2.6 Bilanzierung der kompensationsmindernden Maßnahmen im B-Plangebiet ... 10
2.7 Berücksichtigung der faunistischen Sonderfunktionen ... 11
2.8 Berücksichtigung der abiotischen Sonderfunktionen ... 11
2.9 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes und der qualifizierten landschaftlichen Freiräume ... 11
2.10 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes ... 12
3. Geplante Maßnahmen für die Kompensation ... 12

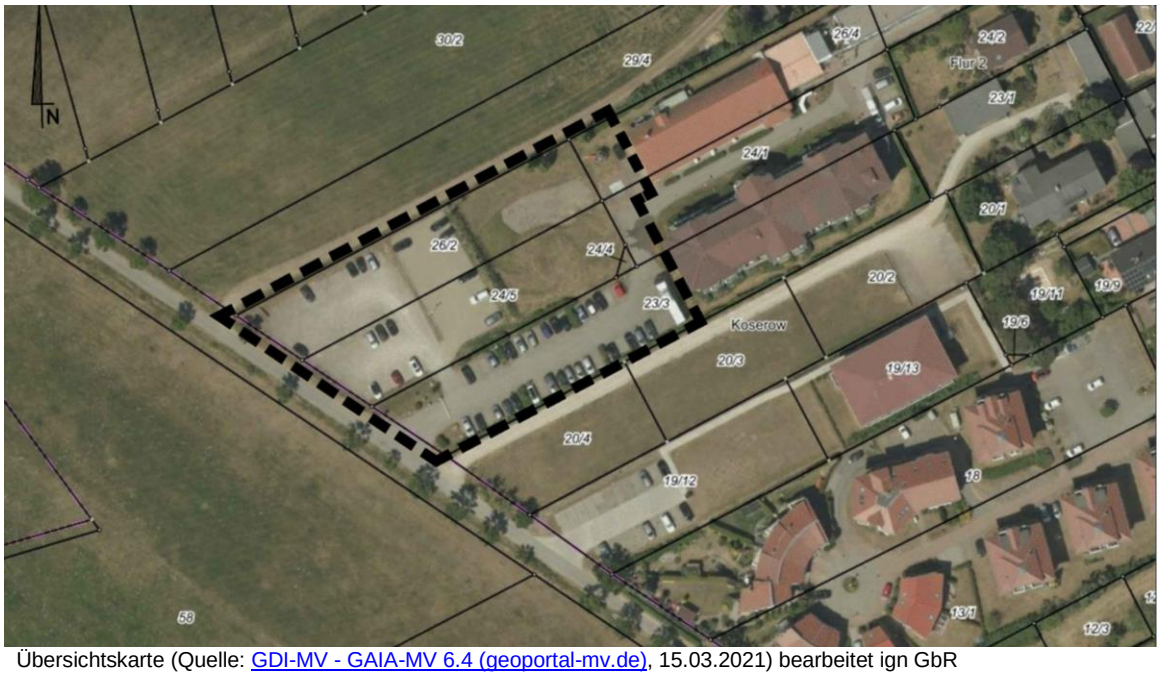
1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenerfordernisse

1.1 Lage des Plangebietes

Luftbild (Quelle: GDI-MV - GAIA-MV 6.4 (geoportal-mv.de), 15.03.2021) bearbeitet ign GbR

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand an der Straße Triftweg und schließt den bebauten Siedlungszusammenhang ab. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 24/4, 24/5, und 26/2 sowie teilweise die Flurstücke 23/3, 24/1, und 26/4 der Flur 2 der Gemeinde Koserow und befindet sich bereits im Eigentum des benachbarten Hotelbetreibers.

1.2 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Übersichtskarte (Quelle: GDI-MV - GAIA-MV 6.4 (geoportal-mv.de), 15.03.2021) bearbeitet ign GbR

Das Plangebiet ist Teil einer bereits bestehenden Hotelanlage. Der rückwärtige Bereich wird als Stellplatzfläche genutzt. Zwischen den Stellflächen und der Hotelanlage befindet sich eine Grünfläche mit Freizeitbereich und einem Regenrückhaltebecken, welches kein Wasser führt.

1.3 Geplante Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Begrenzung der Gebäudehöhen

Das Gebiet soll als sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hotel genutzt werden, sodass alle baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die dem Nutzungszweck Hotel dienen. Das Vorhaben ist als Erweiterung des bestehenden Hotelkomplexes zu verstehen. Es sind maximal eine Grundfläche von 500 m² für das neue Hotelgebäude, 3.020 m² für die Stellplatzflächen und 3 Vollgeschosse bei einer Maximalhöhe von 10 Metern Firsthöhe über dem Erdgeschossfertigfußoden zulässig. Damit wird die Erhöhung der Nutzungsintensität auf ein verträgliches Maß minimiert. Die offene Bauweise und die regulierte Dachneigung von 10-45° sichern die ortsverträgliche Einbettung der Gebäudeform. Dieses entspricht der gewünschten baulichen Entwicklung in diesem Bereich sowie der umgebenen Bebauung.

Die Lage der Baugrenzen orientiert sich am bisherigen Straßenverlauf und den benachbarten Gebäuden. Die Flächen außerhalb der Baugrenzen dienen zumeist der verkehrlichen Erschließung und sichern den faktischen Bestand der Anliegerstraße und die bereits z.T. auf Kies, z.T. auf asphaltierten Flächen befindlichen Stellplätze. Der Mehrbedarf an Stellplätzen kann auf diesen Flächen befriedigt werden – ein Umstand, mit dem sich zusätzlich begründen lässt, dass die Erweiterung der Hotelanlage maßvoll stattfindet. Aus diesem Grunde sind die Flächen für Stellplätze zeichnerisch begrenzt.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Gestaltung des Freiraums

Die Gestaltung der Außenanlagen wird im Rahmen der Planung überarbeitet, dies geschieht auch auf den Bestandsparkplätzen. Dabei werden die bereits existierenden jungen Bäume im Randbereich durch weitere Bäume und Sträucher ergänzt. Insgesamt ist eine Verbesserung der Freiraumsituation am südlichen Ende des Hotels zum einen aus städtebaulicher Perspektive geboten - und wird mit diesem Planvorhaben umgesetzt. Zum anderen wird die ökologische Qualität der Freiflächen verbessert (z.B. zum Nutzen für die lokale Fauna).

1.4 Schutztitel

- **Naturschutzgebiete**

Das Naturschutzgebiet Streckelsberg NSG 620 liegt ca. 1000 m östlich des Plangebietes. Die Bebauung der Ortslage Koserow liegt zwischen dem Vorhaben und dem Schutzgebiet. Es sind aufgrund der Vorbelastung der angrenzenden Bebauung und der Entfernung zum Plangebiet keine wesentlich zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

- **Nationalparke**

Nationalparke sind nicht betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

Das Landschaftsschutzgebiet LSG 082 Insel Usedom mit Festlandgürtel umschließt die Ortslage Koserow vollständig. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt direkt an das Plangebiet an. Das Plangebiet unterliegt bereits jetzt einer ständigen Nutzung, hauptsächlich durch die vorhandene Stellplatzanlage. Die Nutzung der Stellplatzanlage angrenzend an das Schutzgebiet bleibt erhalten. Wesentlich zusätzliche negative Beeinträchtigungen des Schutzgebietes sind durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

- **Biosphärenreservate**

Es ist kein Biosphärenreservat betroffen.

- **Naturparke**

Das Vorhaben mit dem gesamten Ort Koserow liegt inmitten des Naturparkes NP 5 Insel Usedom. Das Vorhaben schließt sich direkt an die örtliche Bebauung an, beeinträchtigt keine Außenbereiche oder Freiflächen des Naturparkes und hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparkes.

- **Naturdenkmale**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Naturdenkmale im Planbereich und der näheren Umgebung.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Gesetzlich geschützte Biotope, Geotope und Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt nicht in Küsten- oder Gewässerschutzstreifen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 1949-401 Peenestrom und Achterwasser liegt ca. 800 m westlich des Plangebietes. Aufgrund der fehlenden örtlichen Verbindung sind keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Nach Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich,
4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
5. Wald im Sinne des Forstrechts,
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Im Plangebiet sind keine nach diesem Gesetz in Art und Größe geschütze Bäume vorhanden.

- **Schutz der Alleen**

Alleen sind nicht betroffen.

- **Wald**

Wald ist nicht betroffen.

- **Geschützte Arten**

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Das Vorkommen geschützter Arten wurde aufgrund der vorherrschenden Biotope Störwirkungen ausgeschlossen.

Der erstellte Artenschutzfachbeitrag vom März 2022 kommt zu folgendem Ergebnis:

Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstruktur und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Vermeidungsmaßnahmen sowie eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

- **Denkmalschutz**

Bau- und Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.
Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten:
Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- **Altlasten**

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.
Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.
Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen der entsprechenden Deponie zuzuführen.
Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt.
Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.
Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden sollen, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtige Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

1.5 Abgrenzung von Wirkzonen

Nach der Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern sind zwei Wirkzonen vorzusehen. Die Wirkzone I umfasst den Bereich bis 50 m und die Wirkzone II den Bereich bis 200 m um den Vorhabenstyp. Die einzelnen Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen

sind in der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern 2018 verzeichnet. Das Plangebiet liegt in einem Umkreis von bis zu 200 m Entfernung zum bestehenden Siedlungsraum. Die entsprechenden Wirkfaktoren werden bei der Bilanzierung berücksichtigt.

2. Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation

2.1 Bestandsaufnahme und Ermittlung des Biotopwertes

Das geplante Vorhaben ist als Erweiterung des bestehenden Hotelkomplexes zu verstehen. Die aktuelle Stellplatznutzung soll ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

Der befestigte und unbefestigte Bereich der vorhandenen Stellplätze bleibt erhalten. Der Bereich zwischen den Stellplätzen und dem bestehenden Hotelbereich wird derzeit noch als Grünfläche genutzt. Das vorhandene Regenrückhaltebecken wurde in diese Fläche integriert, führt bisher aber kein Wasser und eine typische Vegetation für Feuchtbiotope ist bisher nicht entstanden. Die Grünfläche inkl. des Regenrückhaltebeckens wird regelmäßig gemäht und ist zu den Stellflächen durch geschnittene niedrige Hecken und leichte Aufschüttungen abgegrenzt. Aufgrund der bisherigen Nutzung durch die Hotelbesucher und die regelmäßige Mahd und Pflege konnte sich keine besondere Artenvielfalt auf der Grünfläche entwickeln. Baumbestand ist in der Grünfläche nicht vorhanden. Die Stellplatzflächen sind entsprechend ihrer Nutzung ohne Vegetation.

Die gesamte Bestandssituation der vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebietes sowie deren Bewertung nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ 2018 wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 1 Biotopeinstufung

Baufläche/zukünftige Nutzung	Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert	Bemerkungen
WA	OVP	0	1	Parkplatz, versiegelte Fläche
	OVP	0	1	Parkplatz, wassergebundene Decke
	PER	0	1	Artenarmer Zierrasen

2.2 Planung der zukünftigen Flächenversiegelung und Ermittlung des Lagefaktors

Die Grundfläche für das Baugebiet wurde im Bebauungsplan mit max. 500 m² festgesetzt. Die max. möglichen zu versiegelnden Flächen wurden dem Entwurf des Bebauungsplanes und den Darstellungen über das konkrete Vorhaben entnommen. Die zukünftig möglichen zu versiegelnden Flächen auf dem Grundstück wurden entsprechend der Festsetzung der Grundflächenzahl von 500 m² übernommen. Da eine 50 %ige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche nicht ausgeschlossen wird, wird eine mögliche zusätzliche Versiegelung von 750 m² angenommen.

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt.

Die zukünftige Versiegelung in einem Abstand von weniger als 100 m zum bestehenden Siedlungsgebiet wird mit dem Lagefaktor 0,75 multipliziert (entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung 2018).

Tabelle 2 Flächenerhebung und Bestimmung des Lagefaktors

überbaubare Fläche auf Biotop / Bezeichnung	Versiegelung Bestand (m²)	mögliche zusätzliche Versiegelung nach Festsetzung	50% Überschreitung	Lagefaktor gem. HzE M-V 2018
SO				
OVP	1.410	0		0,75
OVP	1.610	0		0,75
PER	0	500	750	0,75
max. mögliche zusätzliche Gesamtversiegelung			**750**	

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

Für die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust) ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert und dem Lagefaktor

Tabelle 3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung

Biotoptyp	Fläche gesamt in m²	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffssflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m² EFÄ)
Versiegelung auf Baugrundstücken							
SO							
PER	750		1		0,75		563
Summe:	750				*Zwischensumme:*		*563*
						Summe	**563**

Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden als Ausgleichsmaßnahmen Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes festgesetzt sowie die Pflanzung einer Baumreihe innerhalb von Koserow bestehend aus 7 Bäumen. Da diese in der Umsetzung nicht den Festsetzungen entsprechen wird erneut eine Pflanzung von 8 Bäumen innerhalb des Plangebietes festgesetzt und die Baumreihe neu bilanziert

und mit dem im Verfahren notwendigen Ausgleich berechnet. Der durch die Baumreihe fehlende Ausgleich wird wie folgt berechnet:

Tabelle 4 Berechnung des Verlustes der Baumreihenpflanzung als Ausgleichsmaßnahme

Biotoptyp	Fläche gesamt in m²	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffssflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m² EFÄ)
Allee (7 Bäume in der Siedlung)	175		2		0,75		263
Summe:	175				*Zwischensumme:*		*263*
					Summe		**263**

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

Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe 3 vorhanden und deshalb nicht in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter. Diese müssen zusätzlich ausgeglichen werden. Deshalb ist biotopunabhängig die voll- oder teilversiegelte Fläche zu ermitteln und mit dem Faktor 0,5 für Vollversiegelung oder 0,2 für Teilversiegelung zu multiplizieren.

Die Flächengröße wurde dem Bebauungsplanentwurf entnommen.

Tabelle 5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Biotopname	Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent (m² EFÄ)
alle zukünftig versiegelte Biotoptypen	750		0,5		375
					375

2.6 Bilanzierung der kompensationsmindernden Maßnahmen im B-Plangebiet

Kompensationsmindernde Maßnahmen entsprechend den Hinweisen der Eingriffsregelung 2018 sind im Vorhabengebiet nicht geplant und werden daher in der Berechnung nicht berücksichtigt.

2.7 Berücksichtigung der faunistischen Sonderfunktionen

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, seiner Lage und der begrenzten Artenvielfalt aufgrund der schon stattfindenden Nutzung des Grundstückes und der vorherrschenden Biotope, sind keine geschützten Arten vorhanden und damit keine faunistische Sonderfunktion nachzuweisen. Das wird durch den vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz bestätigt.

2.8 Berücksichtigung der abiotischen Sonderfunktionen

Boden und Wasser

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann der Bereich durch die Errichtung baulicher Anlagen versiegelt werden. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird bewertet und die Maßnahmen zur Kompensation dargelegt. Durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Eingriff vollständig ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt durch ein Ökokonto.

Der Bodentyp des Plangebietes lässt sich den sickerwasserbestimmten Sanden zuordnen. Die Grundwasserneubildungsrate kann als hoch eingestuft werden.

Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Das Plangebiet liegt außerhalb von Gewässerschutzstreifen. Gewässer II. Ordnung werden nicht berührt.

Luft und Klima

Den klimatisch wirkenden Strukturen im Plangebiet wird aufgrund seiner Lage, angrenzend an die örtliche Bebauung und das Vorhandensein der Stellplatzanlage nur eine sehr geringe Bedeutung für Luft- und Klimaverhältnisse beigemessen. Aufgrund der schon bestehenden Nutzung und der Lage zwischen dem baulichen Bestand und der Straße ist nicht von zusätzlichen nachhaltigen negativen Auswirkungen auf Luft und Klima auszugehen.

2.9 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes und der qualifizierten landschaftlichen Freiräume

Laut Kartenportal MV liegt Koserow außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Im Rahmen der landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns wird das Plangebiet nicht näher eingestuft.

Da nur bauliche Anlagen als Erweiterung zum bestehenden Hotel, anschließend an die Bestandsbebauung dazukommen, die Höhe entsprechend begrenzt wird und die Planung nur eine geringe Fläche am Rande des Ortes einnimmt, erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der landschaftlichen Freiräume. Die vorhandenen Stellplätze bleiben erhalten und werden nicht erweitert.

2.10 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Es ergibt sich folgender Kompensationsflächenbedarf:

Tabelle 6 Berechnung des korrigierten Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m² EFÄ)	Eingriffsflächenäquivalent Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung (m² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m² EFÄ)
563		0	375		938
263		0	0		263
					1.200

3. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Da es innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes sowie in unmittelbarer Nähe keine Möglichkeit gibt die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen herzustellen, erfolgt der Ausgleich über das Ökokonto VG-016 "Entwicklung von Magerrasen mit Gebüschen und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow" in der Gemarkung Prätenow, Flur 1, Flurstücke 73, 148, 196 und 197.

Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen.

STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990
Fax: 038203-733993
info@slf-plan.de
www.slf-plan.de

PLANVERFASSER	
BEARBEITER	M. Sc. Lisa Menke Dipl.-Ing. Oliver Hellweg
PROJEKTSTAND	Entwurf
DATUM	03.03.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass 2
2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG) 2
3. Artenschutzrechtliches Funktionsprinzip 4
4. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung 6
5. Merkmale der geplanten Geländenutzung 7
6. Bewertung 8
6.1. Schutzgebiete 8
6.2. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz 9
6.2.1. Geschützte Biotope 9
6.2.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs ..... - 10 -
6.3. Bewertung nach Artengruppen ..... - 10 -
6.3.1. Vögel ..... - 10 -
6.3.2. Säugetiere ..... - 12 -
6.3.3. Amphibien ..... - 13 -
6.3.4. Reptilien ..... - 13 -
6.3.5. Rundmäuler und Fische ..... - 14 -
6.3.6. Schmetterlinge ..... - 14 -
6.3.7. Käfer ..... - 15 -
6.3.8. Libellen ..... - 17 -
6.3.9. Weichtiere ..... - 18 -
6.3.10. Pflanzen ..... - 19 -
7. Zusammenfassung ..... - 20 -

1. Anlass

Die Gemeinde Koserow möchte im nördlichen Ortsrand die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung einer Hotelanlage schaffen.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„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). (…)“

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt Folgendes:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. 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

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt wer-den und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

Kann ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht ausgeschlossen werden, besteht die Möglichkeit der Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG: Demnach können die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, u.a. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf allerdings nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art – bezüglich derer die Ausnahme zugelassen werden soll - nicht verschlechtert.

Im Rahmen der Bewertung von zulässigen Eingriffen im Sinne von § 17 Abs. 1 und Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG (letzteres hier vorliegend: Das Vorhaben wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplans vorbereitet) und ihren Auswirkungen auf den Besonderen Artenschutz sind, wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, somit alle europäischen Vogelarten sowie auf Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistete Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen.

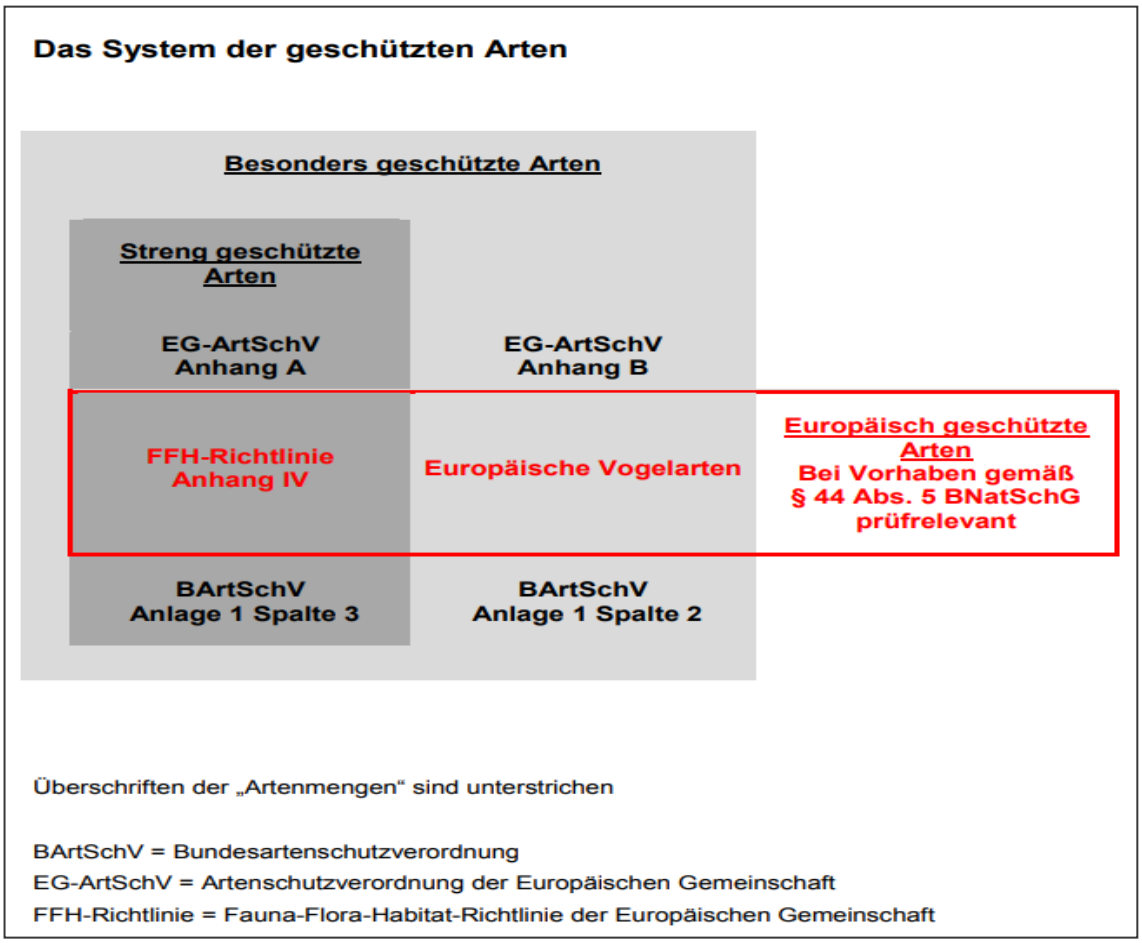


Abbildung 1: Schema zur Ableitung der Europäisch geschützten Arten, die bei Vorhaben gemäß §44 Abs. 5 BNatSchG prüfrelevant sind. Quelle: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/geschuetzte_arten.pdf, abgerufen am 04.05.2018.

3. Artenschutzrechtliches Funktionsprinzip

Die §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG befassen sich unter entsprechender vorhabenbezogener Einschränkung durch § 44 Abs. 5 BNatSchG in Bezug auf europäische Vogelarten und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (vgl. Abb. 1) mit den Verboten:

1. Nachstellen, fangen, verletzen und Töten wild lebender Tiere sowie Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Tötungsverbot),
2. Erhebliche Störung wild lebender Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Störungsverbot),
3. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere (Zerstörungsverbot).

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG bezieht sich auf die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen (Zugriffsverbote).

Im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot ist wesentlich, dass insbesondere das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 28.04.2016 (Az. 9 A 9.15, Rn. 141) auf folgende, für die artenschutzrechtliche Prognose wesentliche, Voraussetzungen hingewiesen hat:

Die im Rahmen des besonderen Artenschutzes zu betrachtenden Arten leben nicht in unberührter Natur, sondern in vom Menschen gestalteten Naturräumen mit jeglichen damit verbundenen anthropogenen Elementen und Gefahren, die insofern auch Teil des sog. *Allgemeinen Lebensrisikos* der jeweils zu betrachtenden Arten sind. Das Allgemeine Lebensrisiko der im Umfeld des Vorhabens wild lebenden Arten wird insbesondere geprägt durch die Gefahren, die von der aktuellen Flächennutzung, dem Straßenverkehr und der Prädation durch Haustiere ausgehen. Unter anderem diese anthropogenen Gefahren gehören zum sog. Grundrisiko der im Umfeld wild lebenden und die betreffende Planfläche ggf. mit nutzenden Arten. Das vorhabenbezogene Grundrisiko einer Art ist insofern *kein Nullrisiko*.

Desweiteren hat u.a. das o.g. höchstrichterliche Urteil klargestellt, dass nur dann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos gegeben ist, wenn das Vorhaben das *Hinzutreten besonderer Umstände* hervorruft. Das Vorhaben umfasst vorliegend den Ersatz einer zwischen Hotelkomplex und Hotelparkplatz liegenden, wasserwirtschaftlichen Anlage (Regenrückhaltebecken durch eine Gebäudeerweiterung eines Hotels und Umgestaltung der verbleibenden Siedlungsgrünflächen.

Dies gilt im übertragenen Sinne auch für das Störungsverbot. Die Störempfindlichkeit siedlungstypischer Arten in Bezug auf anthropogene Einflüsse ist erheblich geringer als diejenige der in ausschließlich naturnahen, siedlungsfernen und störungsarmen Habitaten lebenden Tiere. Unter diesem Aspekt stets zu beachten ist, dass eine Störung im artenschutzrechtlichen Sinne nur dann erheblich und relevant ist, „*wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert*." Bei siedlungstypischen Arten ist die Schwelle zu einer vorhabenbedingten Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population erheblich höher als bei ausschließlich siedlungsfern lebenden Arten.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot ist stets zu unterscheiden zwischen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die saisonal (also pro Brut- und/oder Rastperiode) wechseln und solchen, die eine gewisse Stetigkeit aufweisen. Eine vom (eingeschränkt mobilen und stenöken) Eremiten besetzte, vermulmte alte Stieleiche weist beispielweise eine weitaus höhere Stetigkeit und artenschutzrechtliche Relevanz auf, als das in der Regel jährlich neu innerhalb oft saisonal wechselnder Reviere angelegte Nest eines (sehr mobilen und habitatflexiblen) Gehölzbrüters.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich sind, ist zwingend das bundesrechtliche Grundprinzip der *Verhältnismäßigkeit* anzuwenden. Dies bedeutet, dass die ggf. erforderliche Vermeidung des vorhabenbezogenen Eintritts auch artenschutzrechtlicher Verbote stets mit den *mildesten wirksamen Mitteln* erfolgen muss.

Den Maßstab für die vorliegende Neubewertung der Planinhalte bilden, zusammenfassend dargestellt, die durch die höchstrichterliche Rechtsprechung zum Besonderen Artenschutz definierten Prinzipien:

- Erforderlich und ausreichend ist im Artenschutzrecht eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Prüfung.[1]
- Zwingend erforderlich für die Ermittlung der Relevanz einer Art ist nicht, ob diese tatsächlich oder potenziell im Plangebiet vorkommt, sondern ob die Planung bzw. das Vorhaben besondere Umstände herbeiführt, die aufgrund der regelmäßigen und/oder häufigen Präsenz der Arten geeignet sein können, bei diesen Verbote in Bezug auf jene Arten auszulösen. Wesentlich hierbei ist die Abschätzung der Gefahren, die sich für die relevanten Arten bereits aus dem allgemeinen Naturgeschehen in einer vom Menschen gestalteten Landschaft ergeben.[2]
- Ein Nullrisiko ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bewertung für die relevanten Arten nicht zu fordern.[3]
- Anders als im Habitatschutz setzt die Wirksamkeit von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen nicht voraus, dass die Beeinträchtigung sowohl mit Gewissheit, als auch vollumfänglich ausgeschlossen werden kann.[4]
- In einer Situation, die von derzeit noch nicht ausräumbaren wissenschaftlichen Unsicherheiten über Wirkungszusammenhänge geprägt ist, darf mit Prognosewahrscheinlichkeiten, Schätzungen und Analogieschlüssen gearbeitet werden.[5]
- Sowohl die Notwendigkeit, als auch die Verhältnismäßigkeit von ggf. in Betracht kommenden Schutzmaßnahmen ist stets zu prüfen. Die Genehmigungs- und Fachbehörden haben das mildeste geeignete Mittel zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbote zu wählen.

4. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet befindet sich an der nördlichen Ortsgrenze von Koserow, der gleichnamigen Gemeinde. Derzeit wird das Vorhabengebiet als zur Hotelanlage zugehörige Freifläche, die die Funktion eines Regenrückhaltebeckens einnimmt, genutzt. Insgesamt ist der Bereich kaum gestaltet, neben einem Schachbrett und weiteren Parkplätzen befindet sich im Bereich des geplanten Baufensters das derzeit nicht Wasser führende Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet grenzt südlich und östlich an das zusammenhängende Siedlungsgebiet von Koserow, nördlich an Ackerflächen und westlich an die Straße „Triftweg“.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 23, 24/1 und 26/4 der Flur 2 der Gemeinde Koserow und hat eine Größe von ca. 3.520 m^2.

[1] BVerwG, Urteil vom 9. Juli 2008 - 9 A 14/07 – juris, Rn. 57.

[2] BVerwG, Beschluss vom 08.03.2018 - 9 B 25.17, LS und RN 11

[3] vgl. BVerwG, Urteil vom 28. April 2016 – 9 A 9/15 – juris, Rn. 141.

[4] BVerwG, Urteil vom 27. November 2018 – 9 A 8/17 – juris, Rn. 123.

[5] BVerwG, Urteil vom 27. November 2018 – 9 A 8/17 – juris, Rn. 133 f.; BVerwG, Urteil vom 9. Juli 2008 – 9 A 14/07 – juris, Rn. 63.

5. Merkmale der geplanten Geländenutzung

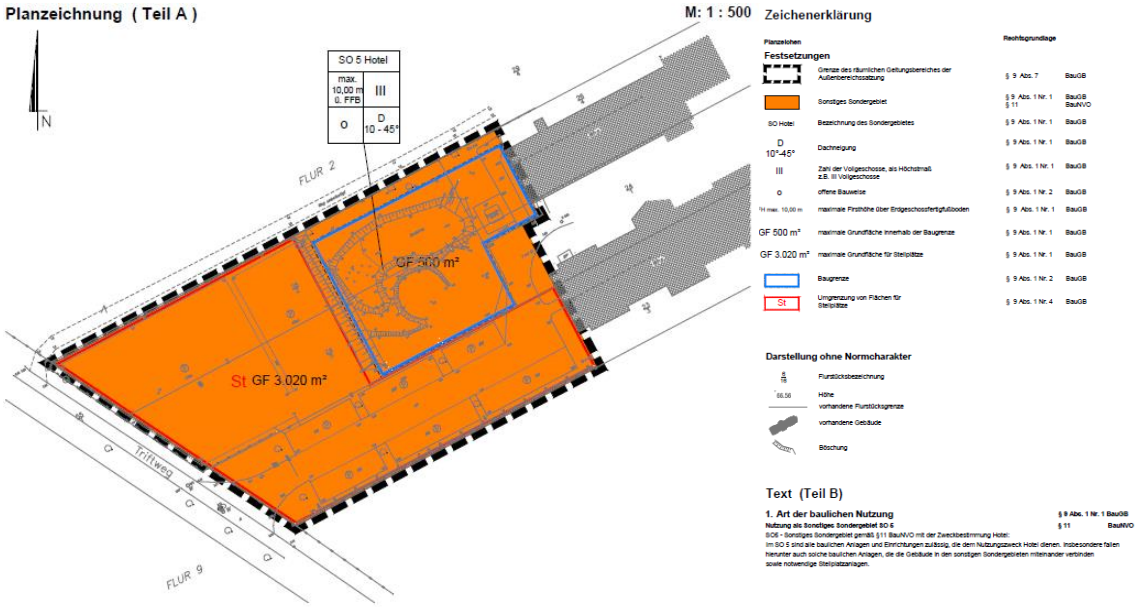


Abbildung 2: Planzeichnung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Erweiterung Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchfeld“. Quelle: ign Melzer & Voigtländer 2021.

Gemäß § 11 BauNVO soll das Gebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ genutzt werden. Es handelt sich um eine westliche Erweiterung des Hotelkomplexes Hanse-Kogge.

Laut 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 werden die zulässigen Vollgeschosse, die Traufhöhe sowie die Dachneigung der baulichen Anlage festgesetzt und orientieren sich an der umgebenden Bebauung.

Das Sondergebiet wird über die bereits bestehende Straße „Triftweg“ sowie über die Hauptstraße durch die Hotelanlage erschlossen.

6. Bewertung

6.1. Schutzgebiete

Abbildung 3: Lage des Plangebietes (Pfeil, rote Umrandung) im Kontext nationaler und internationaler Schutzgebiete. Kartengrundlage: Geoportal MV 2022.

Das Plangebiet beansprucht kein nationales sowie internationales Schutzgebiet. Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Gebiete:

- Landschaftsschutzgebiet L 082 „Insel Usedom“, westlich angrenzend, Plangebiet und LSG getrennt durch Straße „Triftweg“
- Naturpark NP 5 „Insel Usedom“, Vorhaben sowie gesamte Ortslage inmitten des Naturparks
- SPA-Gebiet DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“, in einer Entfernung von ca.700 m westlich vom Vorhaben

Aufgrund der ausschließlich anthropogenen Vornutzung bzw. ausreichenden Entfernung und der lokal begrenzten, vorhabenrelevanten Auswirkungen der Planinhalte sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten.

Aus dem Schutzgebietskontext ergeben sich insofern keine Berührungspunkte mit dem Besonderen Artenschutz.

6.2. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

6.2.1. Geschützte Biotope

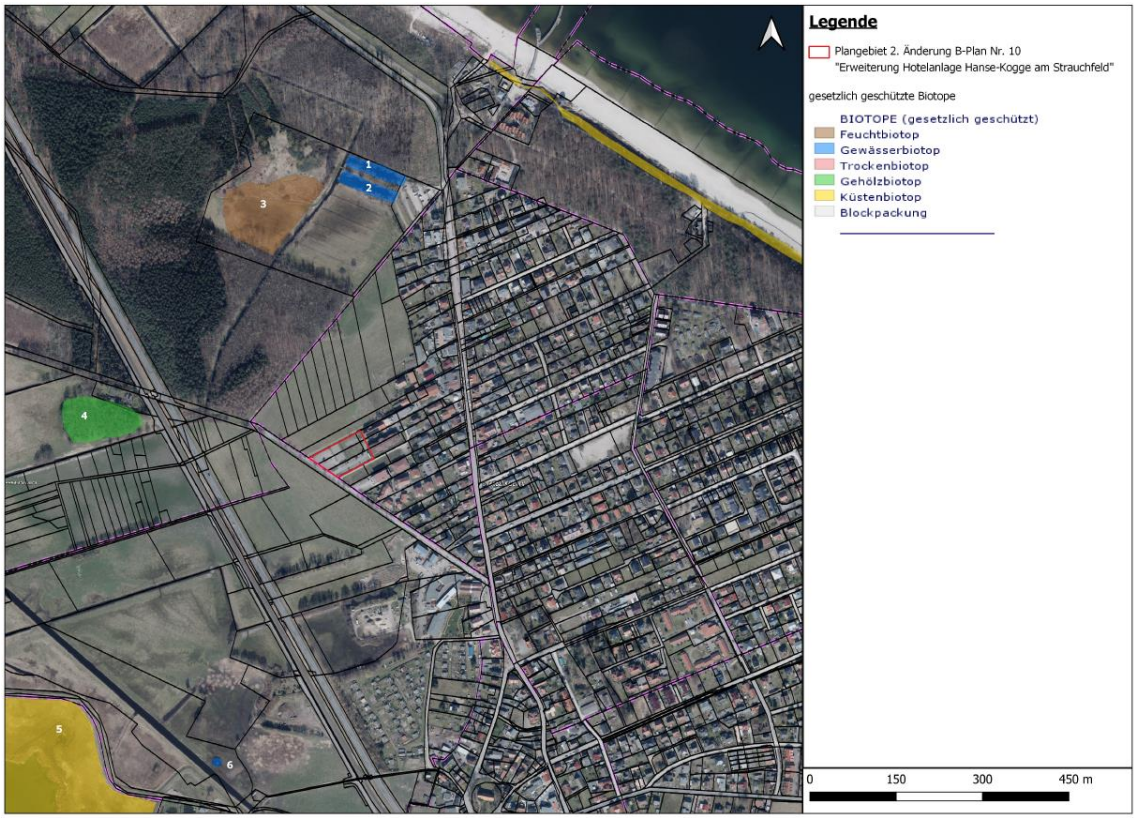


Abbildung 4: Luftbild des von der Planung (rot) betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Kartengrundlage: Geoportal MV 2022.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich gemäß Biotopkataster M-V nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: OVP04535
Biotopname: permanentes Kleingewässer,Torfstich, Phragmites-Röhricht, Typha-Röhricht, Hochstaudenflur, Gehölze, Erle, Weide, beschattet
Gesetzesbegriff: Torfstiche, einschl. Uferveg.
Fläche in qm: 2.249

2. Laufende Nummer im Landkreis: OVP04533
Biotopname: permanentes Kleingewässer,Torfstich, Phragmites-Röhricht, Typha-Röhricht, Hochstaudenflur, Gehölze, Erle, Weide
Gesetzesbegriff: Torfstiche, einschl. Uferveg.
Fläche in qm: 2.299

3. Laufende Nummer im Landkreis: OVP04530
Biotopname: Feuchtwiese im Kieperbruch
Gesetzesbegriff: naturnahe Moore
Fläche in qm: 15.136

4. Laufende Nummer im Landkreis: OVP04511
Biotopname: Feldgehölz, Erle, Eiche, feucht-frisch, entwässert
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 8.305

5. Laufende Nummer im Landkreis: OVP04493
Biotopname: Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht, salzbeeinflusst
Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Röhrichtbestände und Riede
Fläche in qm: 173.644

6. Laufende Nummer im Landkreis: OVP04498
Biotopname: permanentes Kleingewässer, Phragmites-Röhricht, Kleinrühricht, Torfstich
Gesetzesbegriff: Torfstiche, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 198

Innerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Fläche befindet sich kein geschütztes Biotop, eine direkte Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden.

Nutzungsbedingte, vom Plangebiet ausgehende mittelbare Beeinträchtigungen sind bereits durch die umgebende Straßen-, Parkplatz- und Hotelnutzung gegeben, durch die Planinhalte ergibt sich kein neuer und/oder stärkerer (negativer) Einfluss auf die Umgebung, artenschutz-

relevante Sachverhalte ergeben sich aus dem Kontext des Plangebiets mit der umgebenden Biotopkulisse insofern nicht.

6.2.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Das überplante Gebiet ist Teil einer bereits bestehenden, eingezäunten Hotelanlage. Auf der bisher ausgesparten Freifläche zwischen Gebäudekomplex und Parkplatz hat sich der Biotoptyp „artenarmer Zierrasen – PER" ausgebildet , infolge der Ausgestaltung als Regenrückhaltebecken ergibt sich hier eine Überlagerung mit dem Biotoptyp OW (Wasserwirtschaftliche Anlage). Das Regenrückhaltebecken ist aktuell nicht wasserführend, sondern bietet offenbar nur im Falle von Starkregenereignissen eine Retentionsfläche dar. Die zur Bebauung festgesetzte Fläche ist frei von Gehölzen und grenzt an drei Seiten an Flächen des Hotelkomplexes. Nur im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen.

Abbildung 5: Blick auf die als Regenrückhaltebecken ausgeformte Freifläche, die für die ergänzende Bebauung vorgesehen ist. Im Hintergrund landwirtschaftliche Flächen sowie Hotelkomplex mit Erschließung, Foto: IGN Waren 02/2022.

6.3. Bewertung nach Artengruppen

6.3.1. Vögel

Die Bewertung der Brutvögel wird anhand einer Potenzialabschätzung vorgenommen, die sich auf die vorhandene Biotopstruktur innerhalb des Plangebietes stützt.

Grundsätzlich muss auf störungsarmen, gehölzfreien Flächen mit Bodenbrütern gerechnet werden. Das Potenzial der zur Bebauung vorgesehenen Fläche des Regenrückhaltebeckens als Bruthabitat ist jedoch aufgrund der Ausprägung als artenarmer Zierrasen innerhalb eines Hotelkomplexes sehr gering. Auch wenn beispielsweise Feldlerche oder Schafstelze mit einer Fluchtdistanz von lediglich 10 bis 30 m bei Annäherung eines Menschen als nicht störungsempfindlich gelten, sprechen die insbesondere während der Brutzeit (=Urlaubssaison) regelmäßige und intensive Frequentierung des Umfeldes (Zufahrt Parkplatz, Spielfläche) gegen eine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flä-

chen bieten ein vergleichsweise höheres Potenzial, welches durch Umsetzung der Planinhalte jedoch nicht verändert wird.

Da der planbedingte Eingriff auf gehölzfreiem Zierrasen umgesetzt wird, besitzt die Vorhabenfläche strukturbedingt kein Potenzial als Bruthabitat für Gehölz- und Gebäudebrüter. Ein Verlust von Fortpflanzungsstätten gehölzbrütender Arten kann somit ebenfalls sicher ausgeschlossen werden. Gebäudebrüter werden sich im Plangebiet erst nach Umsetzung der Planinhalte innerhalb des Geltungsbereiches ansiedeln können.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Aufgrund der erheblich von den Lebensraumansprüchen insbesondere der Offenland-Arten abweichenden Biotopstruktur ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit sicher auszuschließen.

6.3.2. Säugetiere

FFH-Code	wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	Anhang II	Anhang IV
	Säugetiere:			
1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	x
1313	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		x
1327	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus		x
1320	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		x
1318	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x
1314	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		x
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr	x	x
1330	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		x
1322	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		x
1331	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		x
1312	Nyctalus noctula	Abendsegler		x
1317	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus		x
1309	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		x
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		x
1326	Plecotus auritus	Braunes Langohr		x
1329	Plecotus austriacus	Graues Langohr		x
1332	Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2016.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen nicht vorhanden.

Für die artenschutzrechtlich grundsätzlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1, letzte Spalte) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene, vorherrschend durch anthropogene Nutzung bestimmte Biotopstruktur nicht mit den Habitatansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

6.3.3. Amphibien

Folgende Arten sind gemäß Anhang IV FFH-RL geschützt:

Kammmolch	Triturus cristatus	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus
Rotbauchunke	Bombina Bombina	Kreuzkröte	Bufo calamita
Moorfrosch	Rana arvalis	Wechselkröte	Bufo viridis
Springfrosch	Rana dalmatina	Laubfrosch	Hyla arborea
Kleiner Teichfrosch	Pelophylax lessonae		

Das nicht Wasser führende Regenrückhaltebecken, welches als artenarmer Zierrasen ausgeprägt ist, übernimmt für Amphibien weder als Laich-, noch als Überwinterungshabitat eine Funktion. Sollten in der weiteren Umgebung liegende Klein- und Großgewässer (hier: Torfstiche ca. 400 m nördlich) von Amphibien als Laichhabitat genutzt werden, wird diese Funktion nicht von der Realisierung der Planinhalte unterbunden oder anderweitig beeinträchtigt, da die Planung abstandsbedingt weder in diese Gewässer selbst, noch in deren Uferbereiche eingreift. Auch mangelt es im Plangebiet an Winterhabitaten, solche finden sich unmittelbar an die Torfstiche angrenzend in Form des Waldes.

Etwaige Wanderkorridore von Amphibien, die über das Plangebiet gehen könnten, sind unter Beachtung der Biotopstruktur und der räumlichen Anordnung der vorgenannten möglichen laich- und Überwinterungshabitate nicht zu erwarten.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung? Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein*

6.3.4. Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse auf der Vorhabenfläche ist aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur unwahrscheinlich. Die Habitatansprüche der Zauneidechse sind sehr spezifisch: Sie benötigt ein gutes Nahrungsangebot, das nur durch eine vielfältige und damit insektenreiche Staudenvegetation gewährleistet werden kann. Ebenso müssen zwingend ausreichend offene Sonnenplätze und Unterschlupfmöglichkeiten (Sommer- und Winterquartiere) sowie offene, sandige Bereiche für die Eiablage zur Verfügung stehen. Infolge der im Plangebiet diesbezüglich ungeeigneten Strukturen ist mit einer Betroffenheit nicht zu rechnen.

Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen ebenfalls erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen und/oder fern liegender Verbreitungsgebiete nicht vor.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung? Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein*

6.3.5. Rundmäuler und Fische

Das nicht Wasser führende Regenrückhaltebecken, welches als artenarmer Zierrasen ausgeprägt ist, besitzt kein Habitatpotenzial für Fische und Rundmäuler. Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG werden nicht generiert. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung? Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein*

6.3.6. Schmetterlinge

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Großer Feuerfalter *Lycaena dispar*
- Blauschillernder Feuerfalter *Lampetra fluviatilis*
- Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*

Der Verbreitungsschwerpunkt des **Großen Feuerfalters** in Mecklenburg-Vorpommern liegt in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen Vorpommerns. Die Primärlebensräume der Art sind die natürlichen Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*) in Großseggenrieden und Röhrichten, v.a. in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen. Da diese Standorte mit ungestörtem Grundwasserhaushalt in den vergangenen 200 Jahren fast vollständig entwässert und intensiv bewirtschaftet wurden, wurde der Große Feuerfalter weitgehend auf Ersatzhabitate zurückgedrängt. Dies sind v.a. Uferbereiche von Gräben, Torfstichen, natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers, die keiner Nutzung unterliegen. Die besiedelten Habitate zeichnen sich durch eutrophe Verhältnisse und Strukturreichtum aus. In Mecklenburg-Vorpommern liegen Nachweise von Eiablagen und Raupenfunden überwiegend an Fluss-Ampfer vor, in Ausnahmefällen auch am Stumpfblättrigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und am Krausen Ampfer (*Rumex crispus*) Entscheidend für das Überleben der Art ist neben der Raupenfraßpflanze ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot, das entweder im Larvalhabitat oder im für die Art erreichbaren Umfeld vorhanden sein muss. In Mecklenburg-Vorpommern ist der Große Feuerfalter relativ ortstreu, nur gelegentlich kann er mehr als 10 km dispergieren, nur 10 % einer Population können 5 km entfernte Habitate erreichen (FFH-Artensteckbrief Großer Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Plangebietes.**

Der **Blauschillernde Feuerfalter** kommt in Mecklenburg-Vorpommern nur noch als hochgradig isoliertes Reliktvorkommen im Ueckertal vor. Hier ist der Wiesen-Knöterich (*Bistorta offi-*

cinalis) die einzig sicher belegte Eiablage- und Raupenfraßpflanze. Feuchtwiesen und Moorwiesen mit reichen Beständen an Wiesenknöterich sowie deren Brachestadien mit eindringendem Mädesüß bilden heute die Lebensräume der Art (FFH-Artensteckbrief Blauschillernder Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Plangebietes.**

Beobachtungen des **Nachtkerzenschwärmers** lagen in Mecklenburg-Vorpommern v.a. aus dem Süden des Landes vor. Seit Mitte der 1990er Jahre ist eine Zunahme der Fundnachweise zu verzeichnen, 2007 kam es zu einer auffälligen Häufung der Art im Raum Stralsund-Greifswald und im südlichen Vorpommern. Unklar ist noch, ob die Art gegenwärtig ihr Areal erweitert und in Mecklenburg-Vorpommern endgültig bodenständig wird oder ob es sich bei den gegenwärtig zu verzeichnenden Ausbreitungen um arttypische Fluktuationen am Arealrand handelt. Die Art besiedelt die Ufer von Gräben und Fließgewässern sowie Wald-, Straßen und Wegränder mit Weidenröschen-Beständen, ist also meist in feuchten Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsigen Röhrichten, Flusskies- und Feuchtschuttfluren zu finden. Die Raupen ernähren sich von unterschiedlichen Nachtkerzengewächsen (Onagraceae) (FFH-Artensteckbrief Nachtkerzenschwärmer, LUNG M-V 2007). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Plangebietes.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Schmetterlingsarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Großen Feuerfalters, des Blauschillernden Feuerfalters, und des Nachtkerzenschwärmers durch die Planinhalte ausgeschlossen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

6.3.7. Käfer

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Breitrand *Dytiscus latissimus*
- Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer *Lampetra fluviatilis*
- Eremit *Osmoderma eremita*
- Großer Eichenbock *Cerambyx cerdo*

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Funde des **Breitrands** bis zum Jahr 1967 sowie wenige aktuelle Nachweise aus insgesamt fünf Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Möglicherweise handelt es sich um Restpopulationen, die wenigen Funde lassen keine Bindung an bestimmte Naturräume erkennen. Als Schwimmkäfer besiedelt die Art ausschließlich größere (> 1 ha) und permanent wasserführende Stillgewässer. Dabei bevorzugt der Breitrand nährstoffarme und **makrophytenreiche Flachseen**, Weiher und Teiche mit einem **breiten Verlandungsgürtel mit dichter submerser Vegetation** sowie Moosen und/ oder Armleuchteralgen in Ufernähe. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel (FFH-Artensteckbrief Breitrand, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Nachweise des **Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers** bis zum Jahr 1998 sowie mehrere aktuelle Nachweise aus insgesamt vier Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Die Art besiedelt ausschließlich größere (> 0,5 ha) permanent wasserführende Stillgewässer. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer besiedelt oligo-, meso- und eutrophe Gewässer mit einer deutlichen Präferenz für nährstoffärmere Gewässer. Für das Vorkommen der Art scheinen **ausgedehnte, besonnte Flachwasserbereiche mit größeren Sphagnum-Beständen und Kleinseggenrieden im Uferbereich sowie größere Bestände von emerser Vegetation** zur Eiablage wichtig zu sein. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel sowie einen Torfstichkomplex im Niedermoor (FFH-Artensteckbrief Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Derzeitige Verbreitungsschwerpunkte des **Eremiten** in Mecklenburg Vorpommern sind die beiden Landschaftszonen „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte" und „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte", wobei sich der Neustrelitz-Feldberg-Neubrandenburger und der Teterow-Malchiner Raum als Häufungszentren abzeichnen. **Der Eremit lebt ausschließlich in mit Mulm gefüllten großen Höhlen alter, anbrüchiger, aber stehender und zumeist noch lebender Laubbäume**. Als Baumart bevorzugt der Eremit die Baumart Eiche, daneben konnte die Art auch in Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer festgestellt werden. Die Art zeigt eine hohe Treue zum Brutbaum und besitzt nur ein schwaches Ausbreitungspotenzial. Dies erfordert über lange Zeiträume ein kontinuierlich vorhandenes Angebot an geeigneten Brutbäumen in der nächsten Umgebung. Nachgewiesen ist eine Flugdistanz von 190 m, während die mögliche Flugleistung auf 1-2 km geschätzt wird (FFH-Artensteckbrief Eremit, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet. Eine Rodung alter Baumbestände ist nicht geplant.**

Für Mecklenburg-Vorpommern liegen ältere Nachweise des **Großen Eichenbocks** v.a. aus den südlichen Landesteilen und vereinzelt von Rügen sowie aus dem Bereich der Kühlung vor. Derzeit sind nur noch drei Populationen im Südwesten und Südosten des Landes bekannt. Weitere Vorkommen der Art in anderen Landesteilen sind nicht auszuschließen, obwohl die auffällige Art kaum unerkannt bleiben dürfte. Der Große Eichenbock ist vorzugsweise an Eichen, insbesondere an die Stieleiche (*Quercus robur*) als Entwicklungshabitat gebunden. In geringem Maße wird auch die Traubeneiche (*Quercus petrea*) genutzt. Obwohl im südlichen Teil des bundesdeutschen Verbreitungsgebiets auch andere Baumarten besiedelt werden, **beschränkt sich die Besiedlung in Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich auf Eichen. Lebensräume des Eichenbocks sind in Deutschland offene Alteichenbestände, Parkanlagen, Alleen, Reste der Hartholzaue sowie Solitärbäume. Wichtig ist das Vorhandensein einzeln bzw. locker stehender, besonnter, alter Eichen**. Die standorttreue Art besitzt nur ein geringes Ausbreitungsbedürfnis und begnügt sich eine lange Zeit mit dem einmal besiedelten Baum. Auch das Ausbreitungspotenzial der Art beschränkt sich auf wenige Kilometer (FFH-Artensteckbrief Großer Eichenbock, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter, für die Art geeigneter Baumbestände ist nicht geplant.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Käferarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Breitrands, des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers, des Eremiten und des Großen Eichenbocks ausgeschlossen werden.

6.3.8. Libellen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Grüne Mosaikjungfer *Aeshna viridis*
- Östliche Moosjungfer *Leucorrhinia albifrons*
- Zierliche Moosjungfer *Leucorrhinia caudalis*
- Große Moosjungfer *Leucorrhinia pectoralis*
- Sibirische Winterlibelle *Sympecma paedisca*
- Asiatische Keiljungfer *Gomphus flavipes*

Die **Grüne Mosaikjungfer** kommt in Mecklenburg-Vorpommern v.a. in den Flusssystemen der Warnow, der Trebel, der Recknitz und **der Peene** vor. Darüber hinaus existieren weitere Vorkommen im Raum Neustrelitz. Wegen der **engen Bindung an die Krebsschere (*Stratiotes aloides*)** als Eiablagepflanze kommt die Art vorwiegend in den Niederungsbereichen wie z.B. im norddeutschen Tiefland vor und besiedelt dort unterschiedliche Stillgewässertypen wie Altwässer, Teiche, Tümpel, Torfstiche, eutrophe Moorkolke oder Randlaggs, Seebuchten, Gräben und Altarme von Flüssen, sofern diese ausreichend große und dichte Bestände der Krebsschere aufweisen (FFH-Artensteckbrief Grüne Mosaikjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang nur sehr wenige Vorkommen der **Östlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern aus dem südöstlichen und östlichen Landesteil bekannt. Die Art bevorzugt **saure Moorkolke und Restseen mit Schwingrieden aus Torfmoosen und Kleinseggen**. Wesentlich für die Habitateignung ist der aktuelle Zustand der Moorkolke. Sie müssen zumindest fischarm sein und im günstigsten Falle zudem submerse Strukturen wie Drepanocladus- oder Juncus-bulbosus-Grundrasen verfügen, die zumeist in klarem, nur schwach humos gefärbtem Wasser gedeihen. In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Östliche Moosjungfer vorzugsweise die echten Seen, sie überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen (FFH-Artensteckbrief Östliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind von der Planung nicht betroffen.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang relativ wenige Vorkommen der **Zierlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern bekannt, sie ist – mit Ausnahme der direkten Küstenregionen und der Insel Rügen sowie der mecklenburgischen Seenplatte – über das gesamte Land verteilen. Es zeigt sich aber, dass die Art nicht flächendeckend über das Bundesland verbreitet ist. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern vorzugsweise die echten Seen, die überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen. Die Zierliche Moosjungfer bevorzugt **flache in Verlandung befindliche Gewässer, die überwiegend von submersen Makrophyten und randlich von Röhrichten oder Rieden** besiedelt sind. Die Größe der Gewässer liegt zumeist bei 1-5 ha, das Eiablagesubstrat sind Tauchfluren und Schwebematten, seltener auch Grundrasen, die aber nur geringen Abstand zur Wasseroberfläche haben (FFH-Artensteckbrief Zierliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind von der Planung nicht betroffen.**

Die **Große Moosjungfer** scheint in Mecklenburg-Vorpommern flächendeckend verbreitet zu sein. Die Lebensraumansprüche der Männchen entsprechen einer von **submersen Strukturen durchsetzten Wasseroberfläche** (z.B. Wasserschlauch–Gesellschaften), die **an lockere Riedvegetation gebunden** ist, häufig mit Schnabel-Segge (*Carex rostrata*) oder Steif-Segge (*Carex elata*). Vegetationslose und stark mit Wasserrosen-Schwimmblattrasen bewachsene Wasserflächen werden gemieden. Die Art nutzt folgende Gewässertypen als Habitat: Lagg-Gewässer, größere Schlenken und Kolke in Mooren, Kleinseen, mehrjährig wasserführende Pfühle und Weiher, Biberstauflächen, ungenutzte Fischteiche, Torfstiche und wiedervernässte

Moore. Das Wasser ist häufig huminstoffgefärbt und schwach sauer bis alkalisch (FFH-Artensteckbrief Große Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind von der Planung nicht betroffen.**

Von der **Sibirischen Winterlibelle** sind in Mecklenburg-Vorpommern aktuell zehn Vorkommen bekannt, die sich auf vorpommersche Kleingewässer beschränken. Als Habitate der Art kommen in Mitteleuropa Teiche, Weiher, Torfstiche und Seen in Frage. Voraussetzung für die Eignung der Gewässer als Larvalhabitat ist das Vorhandensein von **Schlenkengewässern in leicht verschilften bultigen Seggenrieden, Schneidried und z.T. auch Rohrglanzgras-Röhricht innerhalb der Verlandungszone**, wo die Eier meist in auf der Wasseroberfläche liegende Halme abgelegt werden. Über die Imaginalhabitate in Mecklenburg-Vorpommern ist wenig bekannt. Vermutlich handelt es sich um Riede, Hochstaudenfluren und Waldränder (FFH-Artensteckbrief Sibirische Winterlibelle, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind von der Planung nicht betroffen.**

In den neunziger Jahren erfolgten in Deutschland zahlreiche Wieder- bzw. Neauansiedlungen der **Asiatischen Keiljungfer** an der Elbe, der Weser und am Rhein. Im Zuge dieser geförderten Wiederausbreitung erreichte die Art auch Mecklenburg-Vorpommern, allerdings handelt es sich dabei nur um **sehr wenige Vorkommen im Bereich der Elbe**. Die Art kommt **ausschließlich in Fließgewässern** vor und bevorzugt hier die Mittel- und Unterläufe großer Ströme und Flüsse, da sie eine geringe Fließgeschwindigkeit und feine Sedimente aufweisen (FFH-Artensteckbrief Asiatische Keiljungfer, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind von der Planung nicht betroffen.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Libellenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Grünen Mosaikjungfer, der Östlichen Moosjungfer, der Zierlichen Moosjungfer, der Großen Moosjungfer, der Sibirischen Winterlibelle und der Asiatischen Keiljungfer durch Umsetzung der Planinhalte ausgeschlossen werden.

6.3.9. Weichtiere

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

Anhang IV

- Zierliche Tellerschnecke *Anisus vorticulus*
- Bachmuschel *Unio crassus*

In Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit elf Lebendvorkommen der **Zierlichen Tellerschnecke** bekannt, damit gehört die Art zu den seltensten Molluskenarten im Land. Die Art bewohnt saubere, stehende Gewässer und verträgt auch saures Milieu. Besiedelt werden dementsprechend Altwässer, Lehm- und Kiesgruben sowie Kleingewässer in Flussauen, ufernahe Zonen von Seen mit Unterwasser- und Schwimmblattvegetation, Moortümpel oder gut strukturierte Wiesengräben. **In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Zierliche Tellerschnecke bevorzugt die unmittelbare Uferzone von Seen, den Schilfbereich und die Chara-Wiesen in Niedrigwasserbereichen** (FFH-Artensteckbrief Zierliche Tellerschnecke, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind von der Planung nicht betroffen.**

Mecklenburg-Vorpommern weist die größten rezenten Populationen der **Bachmuschel** in Deutschland auf. In 18 Gewässern kommen derzeit Bachmuscheln vor. Sie konzentrieren sich auf den westlichen Landesteil. Die geschätzten ca. 1,9 Millionen Individuen bilden etwa 90 % des deutschen Bestandes. Die Bachmuschel wird als Indikatorart für rhithrale Abschnitte in Fließgewässern angesehen. Sie ist ein **typischer Bewohner sauberer Fließgewässer** mit strukturiertem Substrat und abwechslungsreicher Ufergestaltung. Sie lebt in schnell fließenden Bächen und Flüssen und bevorzugt eher die ufernhahen Flachwasserbereiche mit etwas

feinerem Sediment. Gemieden werden lehmige und schlammige Bereiche sowie fließender Sand (FFH-Artensteckbrief Bachmuschel, LUNG M-V 2010). **Habitate der Art sind von der Planung nicht betroffen.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Molluskenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der z.T. erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zierlichen Tellerschnecke und der Bachmuschel ausgeschlossen werden.

6.3.10. Pflanzen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Sumpf-Engelwurz *Angelica palustris*
- Kriechender Sellerie *Apium repens*
- Frauenschuh *Cypripedium calceolus*
- Sand-Silberscharte *Jurinea cyanoides*
- Sumpf-Glanzkraut *Liparis loeselii*
- Froschkraut *Luronium natans*

Die **Sumpf-Engelwurz** als eine in Mecklenburg-Vorpommern früher seltene, heute sehr seltene Art hatte ihr Hauptareal im östlichen Landesteil in der Landschaftszone „Ueckermärkisches Hügelland", im Bereich der Uecker südlich von Pasewalk. Galt die Art zwischenzeitlich als verschollen, wurde sie im Jahr 2003 mit einer Population im Randowtal wiedergefunden, 2010 kam ein weiteres kleines Vorkommen östlich davon hinzu. Die Sumpf-Engelwurz scheint anmoorige Standorte und humusreiche Minirealböden zu bevorzugen. **Augenfällig ist eine Bindung an Niedermoorstandorte. Diese müssen in jedem Fall nass sein und über einen gewissen Nährstoffreichtum verfügen.** Ein oberflächliches Austrocknen wird nicht ertragen (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Engelwurz, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Der **Kriechende Sellerie** kommt in Mecklenburg-Vorpommern zerstreut in den Landschaftseinheiten „Mecklenburger Großseenlandschaft", „Neustrelitzer Kleinseenland", „Oberes Tollensegebiet, Grenztal und Peenetal", „Oberes Peenegebiet" und im „Warnow-Recknitzgebiet" vor, besitzt demnach einen Schwerpunkt in der Landschaftszone Mecklenburgische Seenplatte. Der Kriechende Sellerie benötigt als lichtliebende Art **offene, feuchte, im Winter zeitweise überschwemmte, höchstens mäßig nährstoff- und basenreiche Standorte**. Die Art kann auch in **fließendem Wasser, selbst flutend oder untergetaucht** vorkommen. In Mecklenburg-Vorpommern liegen **alle Vorkommen in aktuellen oder ehemaligen Weide- oder Mähweide-Flächen**. Die Art bedarf der ständigen Auflichtung der Vegetationsdecke und einer regelmäßigen Neubildung vegetationsfreier oder –armer Pionierstandorte bei gleichzeitig erhöhter Bodenfeuchte (FFH-Artensteckbrief Kriechender Sellerie, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

In Deutschland konzentrieren sich die Vorkommen des **Frauenschuhs** in der collinen und montanen Stufe des zentralen und südlichen Bereichs. Nördlich der Mittelgebirge existieren nur isolierte Einzelvorkommen, zu denen auch die Vorkommen Mecklenburg-Vorpommerns in den Hangwäldern der Steilküste des Nationalparks Jasmund auf der Insel Rügen gehören. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern mäßig feuchte bis frische, **basenreiche, kalkhaltige Lehm- und Kreideböden sowie entsprechende Rohböden lichter bis halbschattiger Standorte. Trockene oder zeitweilig stark austrocknende Böden werden dagegen weitgehend gemieden.** Natürliche Standorte stellen Vor- und Hangwälder sowie lichte Gebüsche dar (FFH-Artensteckbrief Frauenschuh, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

In Mecklenburg-Vorpommern war die **Sand-Silberscharte** schon immer eine sehr seltene Art. Insgesamt wurden vier Vorkommen bekannt, von denen drei Vorkommen seit langer Zeit als verschollen gelten. **Bis 2009 kam die Art nur noch mit einem Vorkommen in der Landschaftseinheit „Mecklenburgisches Elbetal" vor**. Als Pionierart benötigt die Sand-Silberscharte offene Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegetation, die jedoch bereits weitgehend festgelegt sind. Sie gedeiht vorwiegend auf **basen- bis kalkreichen Dünen- oder Schwemmsanden** (FFH-Artensteckbrief Sand-Silberscharte, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Bis auf das Elbetal sind aus allen Naturräumen Mecklenburg-Vorpommerns aktuelle bzw. historische Fundorte des **Sumpf-Glanzkrauts** bekannt. Der überwiegende Teil der aktuellen Nachweise konzentriert sich dabei auf die Landkreise Mecklenburg-Strelitz und Müritz. Die Art besiedelt bevorzugt offene bis halboffene Bereiche mit niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe in ganzjährig nassen mesotroph-kalkreichen Niedermooren. Die Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern liegen meist in Quell- und Durchströmungsmooren, auf jungen Absenkungsterrassen von Seen sowie in feuchten Dünentälern an der Ostseeküste. Auch lichte Lorbeerweiden-Moorbirken-Gehölze mit Torfmoos-Bulten gehören zum natürlichen Habitat (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Glanzkraut, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Gegenwärtig gibt es in Mecklenburg-Vorpommern nur noch drei Vorkommen des **Froschkrauts** in den Landschaftseinheiten „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast", „Krakower Seen- und Sandergebiet" und „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz". Die Art besiedelt flache, meso- bis oligotrophe Stillgewässer sowie Bäche und Gräben. Es bevorzugt Wassertiefen zwischen 20 und 60 cm, der Untergrund des Gewässers ist mäßig nährstoffreich und kalkarm sowie meist schwach sauer. Auffällig ist die weitgehende Bindung an wenig bewachsene Uferbereiche. **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Pflanzenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Trassenbereichs kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Sumpf-Engelwurz, des Kriechenden Selleries, des Frauenschuhs, der Sand-Silberscharte, des Sumpf-Glanzkrauts und des Froschkrauts ausgeschlossen werden.

7. Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 in Koserow möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung einer Hotelanlage schaffen. Von der festsetzungsgemäß zur Bebauung vorgesehenen, zwischen Straße, Parkplatz und Hotel liegenden Fläche (Artenarmer Zierrasen, überlagernde Nutzung als Regenrückhaltebecken) geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstruktur und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Vermeidungsmaßnahmen sowie eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 03.03.2022

Oliver Hellweg

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

ign+ architekten ingenieure

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei**	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**
1.1	**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** Abteilung 3 LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin ign PartG-mbB Lloydstr. 3 17192 Waren (Müritz) bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**5372-2021** Schwerin, 8. September 2021 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **2. Änd. B10 *Erweiterung Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld* Gemeinde Koserow** Ihre Anfrage vom 02.09.2021; Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. **Postanschrift:** LPBK M-V, Postfach, 19048 Schwerin **Hausanschrift:** LPBK M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin Telefon: +49 385 2070 -0 Telefax: +49 385 2070 -2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Internet: www.brand-kats-mv.de Internet: www.polizei.mvnet.de	1.1 Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die zuständige Behörde beteiligt.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

ign+ architekten ingenieure

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei**	
	Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift) - 2 -	

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

ign+ architekten ingenieure

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	**Landkreis Vorpommern - Greifswald**	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

08.10.2021 692

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

ign PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)

Aktenzeichen: **04243-21-46**
Datum: 05.10.2021

Grundstück: **Koserow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Koserow, Flur 2, Flurstücke 23/3, 24/1, 24/4, 24/5, 26/2, 26/4

Vorhaben: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Erweiterung der Hotelanlage Hansekogge am Strauchelfeld" der Gemeinde Koserow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 5486-2013

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Vorentwurf 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Erweiterung der Hotelanlage Hansekogge am Strauchelfeld" der Gemeinde Koserow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des bevollmächtigten Planungsbüros für die Gemeinde Koserow vom 06.09.2021 (Eingangsdatum 09.09.2021)
- Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 von April 2021
- Vorentwurf der Begründung von April 2021

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. 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
Bearbeiter: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 2. Änderung des uungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Koserow.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

ign+ architekten ingenieure

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	**Landkreis Vorpommern - Greifswald**	
	Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz **SG Bauleitplanung/Denkmalschutz** SB Bauleitplanung *Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142* n Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB legten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. eiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:	
2.1	Die Gemeinde Koserow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des B- Plans Nr. 10 wurde im FNP zum Teil als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ festgesetzt. Der nordwestliche Teilbereich des Geltungsbereiches der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 10 (Flurstücke 24/5 und 26/2, Flur 2 der Gemarkung Koserow) wurde im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da im Zusammenhang der 2. Änderung des B- Plans Nr. 10 um die Flächen der Flurstücke 24/4, 24/5 und 26/2, Flur 2 der Gemarkung Koserow erweitert wird, ist die bisherige Bezeichnung der 2. Änderung des B- Plans Nr. 10 (in sämtlichen Schriften) um den Begriff „Ergänzung“ zu erweitern (gemäß dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Koserow hierzu).	2.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Unterlagen entsprechend ergänzt.
2.2	Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10 bedarf einer Genehmigung. Im Parallelverfahren ist der FNP der Gemeinde Koserow gemäß den mit der 2. Änderung und Ergänzung des B- Plans Nr. 10 verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen zu ändern.	2.2 Aufgrund der Geringfügigkeit der Abweichung zwischen dem Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan wird die Gemeinde den Flächennutzungsplan zu diesem Zeitpunkt nicht ändern.
2.3	Bei der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10 handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10 der Genehmigungspflicht.	2.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.4	Die in den Beteiligungsunterlagen aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.	2.4 Der Hinweis wird berücksichtigt und die Rechtsgrundlagen ggf. aktualisiert.
2.5	In der Planzeichnung sind die Abstände zwischen den Flurstückgrenzen und den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen an den relevanten Stellen zu vermaßen. Die Planzeichnung ist mit der Gemarkung „Koserow“ und der Flurstücknummer 24/4 zu ergänzen. Alle in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen sind zwingend gut lesbar darzustellen (bspw. Flurstücknummern, Planzeichen 15.3 der Anlage zur PlanZV). In der Nutzungsschablone ist die 10 mit dem Zeichen ° zu ergänzen. Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen zur Festsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Ergänzung des B- Plans Nr. 10 ist zwingend gemäß dem Planzeichen 15.13 der Anlage zur PlanZV darzustellen (schmale	2.5 Die Hinweise zu Darstellung und Lesbarkeit werden entsprechend eingearbeitet.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

ign+ architekten ingenieure

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	**Landkreis Vorpommern - Greifswald**	
2.6	durchgehende schwarze Linie mit aufgesetzter regelmäßig unterbrochenen fettgedruckten Linie in schwarz). 8. Ein Feld der Nutzungsschablone enthält den Einschrieb „max. 10,00 m ü. FFB". In der Zeichenerklärung taucht an der entsprechenden Stelle das Kürzel „FH max. 10,00 m". Der Rechtseindeutigkeit dienend, sind die in der Nutzungsschablone verwendeten Planzeichen mit den Planzeichen in der Zeichenerklärung rechtseindeutig abzustimmen. 9. Das in der Zeichenerklärung dargestellte Planzeichen 15.13 der Anlage zur PlanZV ist auf seine Richtigkeit zu prüfen. Die Erklärung zu diesem Planzeichen ist auf das betreffende Verfahren abzustimmen (Außenbereichssatzung?). 10. Für die in der Zeichenerklärung aufgeführten Planzeichen ist die fortlaufende Reihenfolge gemäß § 9 einzuhalten.	2.6 Die Hinweise zu Legende und Planzeichen werden zur Kenntnis genommen und die Unterlagen ggf. korrigiert.
2.7	11. Die Verfahrensvermerke sind auf ihre Vollständigkeit und inhaltliche Richtigkeit gemäß dem „Gemeinsamen Einführungserlass zum Baugesetzbuch" zu prüfen. 12. Im Übersichtsplan sind die beiden Bereiche der 2. Änderung und Ergänzung (Änderung/Ergänzung) unterscheidbar darzustellen. 13. Im Abschnitt 1.1 der Begründung ist die Bezeichnung für das Flurstück 23/3 zu ergänzen. 14. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. 15. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung i.S. des § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt seitens des LK V-G, mangels hierfür erforderlicher beurteilungsfähiger Unterlagen, wie bspw. einer Checkliste, keine planungsrechtliche Stellungnahme. 16. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.	2.7 Die Hinweise 11. - 16. zu Planzeichnung und Begründung werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
2.8	2.1.2 <u>SB Bodendenkmalpflege</u> *Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145* Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen: Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.	2.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	**Landkreis Vorpommern - Greifswald**	
	Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist. 2.1.3 SB Baudenkmalpflege *Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145* Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.	
2.9	**2.2 SG Naturschutz** Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.	2.9 Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
	3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung **3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz** 3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz *Bearbeiter:: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236* Unter Berücksichtigung der in den Planungsunterlagen vorhandenen Hinweise zu den Belangen der unteren Abfall- und unteren Bodenschutzbehörde sind folgende Änderungen bzw. Ergänzungen zu beachten:	
2.10	Bei abfall- und bodenschutzrechtlichen Belangen ist die untere Abfall- und untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Vorpommern-Greifswald für das Planungsgebiet zuständig.	2.10 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.11	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. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.	2.11 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	3.1.2 SB Immissionsschutz *Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*	

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	**Landkreis Vorpommern - Greifswald**	
2.12	Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände. **3.2 SG Wasserwirtschaft** *Bearbeiter: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272* Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu. **4. Straßenverkehrsamt** **4.1 SG Verkehrsstelle** *Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657* Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände wenn: - 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	2.12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

ign+ architekten ingenieure

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	**Landkreis Vorpommern - Greifswald**	
2.13	**Der Landrat** 08.10.2021 692 Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32 **Standort:** **Leipziger Allee 26, 17389 Anklam** Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz gn PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz) Auskunft erteilt: Herr Streich Zimmer: 245 Telefon: 03834 8760-3142 Telefax: 03834 876093142 E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de Sprechzeiten Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung Aktenzeichen: **04243-21-46** Datum: 06.10.2021 Grundstück: **Koserow, ~** Lagedaten: Gemarkung Koserow, Flur 2, Flurstücke 23/3, 24/1, 24/4, 24/5, 26/2, 26/4 Vorhaben: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Erweiterung der Hotelanlage Hansekogge am Strauchelfeld" der Gemeinde Koserow hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 5486-2013 Nachtrag zur Gesamtstellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 05.10.2021 die Stellungnahme des SG Naturschutz, Bearbeiterin ist Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214. Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten. Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen. **Umweltbericht** Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Koserow eingereichten Planung über die 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Erweiterung der Hotelanlage Hansekogge am Strauchelfeld“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden. **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**	2.13 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erstellt.

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Koserow

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.	**Landkreis Vorpommern - Greifswald**	
2.14	Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden. Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen. Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen. Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden. **Hinweis:** Die Umsetzung der Maßnahmen der 1.Änderung sind bis zum heutigen Tag noch nicht angezeigt. Die Vorhaben im Bereich der Planänderung und Ergänzung werden seit dem Jahr 2013 betrieben. Es ist somit das Timelag im Rahmen der Bilanzierung des Eingriffs zu berücksichtigen.	2.14 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.15	**2. Landschaftsschutzgebiet** Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).	2.15 Der Hinweis wir zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
2.16	**4.Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG** Gemäß § 3 Nr. 5 Naturschutzausführungsgesetz M-V ist ab Juli 2012 der Vollzug der Zugriffsverbote aus der artenschutzrechtlichen Regelzuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ausgenommen und liegt daher bei der unteren Naturschutzbehörde. Zu diesem Belang ergeht für das o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme: Ihre eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung Ihrer Planung. Damit können durch Vorhaben aufgrund Ihrer Planung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In diesem Fall stünden der Umsetzung Ihrer Planung zwingende Vollzugshindernisse entgegen. Dies können Sie als Träger einer Planung vermeiden, indem Sie die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes darlegen. Ihre Darlegung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche	2.16 Ein entsprechender Fachbericht zum Artenschutz wird im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt und das Ergebnis berücksichtigt.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

ign+ architekten ingenieure

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	**Landkreis Vorpommern - Greifswald**	
	Prüfung (SaP)“ im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung, ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich. Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutz-rechtlichen Zugriffsverboten unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm. Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf verwiesen. Die Vorhaben im Bereich der Planänderung und Ergänzung werden seit dem Jahr 2013 betrieben. Dies bedeutet, dass hier rückwirkend die Belange des Artenschutzes zu prüfen sind. Die Bewertung des beauftragten Planungsbüros zu den geschützten Arten wird nicht bestätigt. Wie verweisen hier auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur Planungsanzeige der 2.Änderung und Ergänzung unter dem Aktenzeichen des Landkreises VG 5486-13. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Viktor Streich Sachbearbeiter	

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	**Landkreis Vorpommern - Greifswald**	
	Quellenangaben BauGB — Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) LBauO M-V — Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021(GVOBl. M-V S. 682) VwVfG M-V — Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465) DSchG M-V — Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392) BNatSchG — Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328) NatSchAG M-V — Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) BBodSchG — Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) LBodSchG M-V — Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219) WHG — Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408) LWaG — Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) LWaldG — Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219). VwKostG M-V — Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158) BauGebVO M-V — Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)	

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

ign+ architekten ingenieure

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	**FFW Koserow**	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**
3.1	**Freiwillige Feuerwehr Koserow** Hauptstraße 63 **17459 Koserow** Postanschrift: Kamerad Tom Laudien Maria- Seidel- Straße 02 17459 Koserow FF Koserow ❖ Maria- Seidel- Straße 02 ❖ 17459 Koserow ign Melzer und Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 **17192 Waren (Müritz)** Koserow, den 7. Oktober 2021 Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Erweiterung Hotelanlage Hanse Kogge am Strauchelfeld Sehr geehrte Damen und Herren, zu genannten Unterlagen folgende Bemerkungen seitens der FF. Koserow: 1. Wie schon Zuletzt bei der letzten Brandschutzverhütungsschau am 22. 03.2017 festgestellt worden ist, ist die Löschwasserversorgung in Gebiet Strauchelfeld / Triftweg Koserow, seitens der Feuerwehr als sehr Kritisch zu betrachten, da das Vorhandene Hydrantennetz (Verästellungssystem) laut Aussage des Zweckverbandes Wasser / Abwasser Insel Usedom, nur noch zur Erstbrandbekämpfung, aus Gründen des Trinkwasserschutzes und Ergibigkeit des Wassernetzes genutzt werden darf, (Strauchelfeld H50, für die Feuerwehr nicht nutzbar, Triftweg H 80, **kein H 150** nicht Ausreichend ist. Daher empfehlen wir als Feuerwehr dem Eigentümer einen Löschwasserbrunnen laut DIN 14220 (Groß) zu errichten. Für die Wasserentnahme ist ein Sauganschluss nach DIN 14244 zu Errichten. Die Löschwasserentnahmestelle muss über eine Zufahrt erreichbar sein, deren Ausführung der DIN 14090 entspricht, die Geodetische Saughöhe darf nicht überschritten werden. Andernfalls muss ein Löschwasserteich nach DIN 14210, oder ein Zisternensystem nach DIN 14230 für das Objekt angelegt werden, Dieses bitte in vorheriger Absprache mit der Feuerwehr. 2. Die dafür nötige Feuerwehrzufahrt, sowie der dafür notwendigen Feuerwehrstellflächen und Entsprechende Beschilderungen für das Freihalten der Zufahrten sind mit der Örtlichen Feuerwehr Koserow abzusprechen. 3. Über eine Zeitnahe Besichtigung vor Ort und weitere Absprachen mit dem Eigentümer würde die Freiwillige Feuerwehr Koserow sich freuen. Sollten sie Fragen haben, so stehe ich ihnen unter der Rufnummer 01729758542 gerne zur Verfügung. Mit kameradschaftlichem Gruß T. Laudien Tom Laudien Wehrführer Freiwillige Feuerwehr Koserow 17459 Ostseebad Koserow	3.1 Es gab bereits einen Abstimmungstermin zwischen dem Auftraggeber, der Freiwilligen Feuerwehr Koserow sowie der Gemeinde zur Abstimmung des Brandschutzes. In Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und dem Auftraggeber soll eine zusätzliche Löschwasserentnahmestelle errichtet werden.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	**FFW Koserow**	
3.2	**Empfehlung der Freiwilligen Feuerwehr Koserow, an das BEST WESTERN Hotel & Restaurant Hanse- Kogge Koserow für den Vorbeugenden bzw. Abwehrenden Brandschutz im Objekt Hanse- Kogge. am 22.03.2017.** **1. Zugangsregelung/ Zuwegungen am bzw. im Objekt.** **- Transponder für Zufahrten (Schranken) Hauptstraße und Triftweg müssten Aktualisiert bzw. Erneuert werden.** **Bild 1: Defekter Transponder an der Schranke.** **2. Zuwegungen/ Stellplätze auf dem Gelände.** **- Es ist schwer das Gelände mit den Einsatzfahrzeugen zu befahren, nach der Besichtigung, sind wir auch der Meinung**	3.2 Die nachstehenden Hinweise der Feuerwehr betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes und werden daher nicht in der Plansatzung berücksichtigt. Die Hinweise betreffen vorrangig den Betrieb der Hotelanlage.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	**FFW Koserow**	
	dass es unmöglich sei, auf dem Gelände eine Drehleiter in Stellung zu bringen, da der dafür benötigte Platz nicht vorhanden ist. Sehr Störend ist an dieser Stelle ist auch die vorhandene Fluchttreppe am Schwimmbad. Bitte an dieser Stelle drauf achten, dass die Zuwegungen (Einfahrten) frei gehalten werden. Gegebenenfalls Schilder aufstellen. **Bild 2: Zufahrt Hauptstraße, durch Falschparker blockiert und somit nicht mehr für die Feuerwehr befahrbar.**	

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	**FFW Koserow**	
	 Bild 3; Rettungstreppe an der Schwimmhalle, Zuwegung für eine Drehleiter ist nicht mehr gegeben. **3. Wasserentnahmestelle Triftweg.** **- Die Wasserentnahmestelle im Triftweg (Oberflurhydrant H 80) ist für den Abwehrenden Brandschutz der Feuerwehr zum Schutz des Objektes nicht ausreichend. Hier müssten Gespräche mit der Gemeinde bzw. Wasserwirtschaft geführt werden. Laut den letzten Objektplänen für den Brandschutz müsste an dieser Stelle ein Oberflurhydrant (H 150) Installiert sein. Es ist zu empfehlen im hinteren Bereich der Anlage (höhe Triftweg) einen Löschwasserbrunnen zu installieren, um so die Wasserversorgung sicher zu stellen.**	

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	**FFW Koserow**	
	 Bild 4; Vorhandener Oberflurhydrant H 80, nicht Ausreichend.	

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	**FFW Koserow**	
	Bild 5; Hydrantenschild mit Kennung H80, Rund 800 l / Min. **Bild 6; Eventueller Standort für einen neuen Löschwasserbrunnen.**	

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Koserow

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
3.	**FFW Koserow**	
	4. Erweiterung Brandmeldeanlage Haus Rostock. **- Im Erdgeschoss bzw. im ersten Obergeschoss des Hauses Rostock haben wir nach der Besichtigung am 22.03.2017 festgestellt, dass nur auf den Fluren und auch nur in sehr begrenzter Stückzahl (2 maximal 3 Melder) im Gebäude pro Geschoss vorhanden sind. Dies sind in unseren Augen zu wenig, um Gäste in einem Alarmfall rechtzeitig zu warnen. Es wäre Empfehlenswert die Brandmeldeanlage im Haus Rostock zu erweitern um einen schnelleren Ausbruch eines Schadensfeuers zu bemerken und dadurch schneller Abwehrende Maßnahmen treffen zu können.** **5. Baumbewuchs vor dem Haus Rostock** **- Durch die beiden vorhandenen Bäume vor dem Haus Rostock ist es für die Feuerwehr schwer Rettungsleitern, oder eine Drehleiter zur Menschenrettung in Stellung zu bringen. Es ist Empfehlenswert die beiden vorhandenen Bäume vor dem Gebäude auszuästen um eine schnellere Rettung aus den Oberen Geschossen im Ernstfall gewährleisten zu können.**	

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	**FFW Koserow**	
	 Bild 7: Baumbewuchs vor den Balkonen. **Bild 8: Baumbewuchs vor den Balkonen.**	

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**
4.1	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** StALU Vorpommern Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund 12.10.2021 692 Telefon: 03831 / 696-1202 Telefax: 03831 / 696-2129 E-Mail: Birgit.Malchow @staluvp.mv-regierung.de ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz) Bearbeitet von: Frau Malchow **Aktenzeichen: StALU VP12/5122/VG/248-1/07** (bitte bei Schriftverkehr angeben) Stralsund, 04.10.2021 **2. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Erweiterung Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld“ Gemeinde Koserow** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben. Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung: **Küsten- und Hochwasserschutz** Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG[1] i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV[2] ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB[3] sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen. Der Bereich Koserow wird durch Hochwasser von der Ostsee und vom Achterwasser beeinflusst. 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 die Außenküste der Insel Usedom / Ostsee 2,90 m NHN Koserow / Achterwasser 2,10 m NHN [1] **LWaG** - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2021 (GVOBl. M-V S. 866) [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 16.12.2020 (GVOBl. M-V S. 1411) [3] **BauGB** - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) **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@staluvp.mv-regierung.de Webseite: www.stalu-vorpommern.de	4.1 Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden berücksichtigt und eine entsprechende Festsetzung in die Plansatzung übernommen.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

ign+ architekten ingenieure

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**	
	Zwar ist der Änderungsbereich des Bebauungsplanes vor Hochwasser von der Außenküste durch die vorhandenen Küstenschutzanlagen (Küstenschutzsystem aus Buhnen, Schorre, Strand, Düne, Deich) langfristig geschützt, aber aus Richtung der Binnenküstengewässer (Achterwasser) kann der vorhandene Landesküstenschutzdeich (Boddendeich Koserow) derzeit keinem dem BHW entsprechenden Schutz sicherstellen. Mit der Fertigstellung bzw. der Ertüchtigung der Sturmflutschutzanlagen am Achterwasser ist allerdings erst mittel- bis langfristig zu rechnen. Innerhalb der vorgesehenen Baugrenze für das Sondergebiet SO 5 Hotel treten entsprechend der Planzeichnung Geländehöhen zwischen 0,9 und 2,2 m NHN auf. Für die übrige Fläche, die als Fläche für Stellplätze umgrenzt ist, sind der Planzeichnung keine Höhenangaben zu entnehmen. Entsprechend dem digitalen Geländemodell (DGM5) des GDI-MV weist der Planänderungsbereich weitestgehend Höhenlagen unterhalb von 2,10 m NHN auf. Damit ist das B-Planänderungsgebiet z. Zt. überflutungsgefährdet. Der Planänderungsbereich befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Mit dem Begriff „Überschwemmungsgebiet“ stellt das Wasserhaushaltsgesetz (vgl. § 76 WHG[4]) auf oberirdische Gewässer z.B. Fließgewässer, jedoch nicht auf Küstengewässer ab. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB <u>sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten</u> 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. Beides ist im vorliegenden Änderungsbereich bisher nicht erfolgt. Nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG 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. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls nicht erfolgt. Auch sind in der Änderung des B-Planes keine baulichen Vorkehrungen zur Hochwasservorsorge bzw. zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden enthalten. Für das Sondergebiet SO 5 Hotel sollen entsprechend der Begründung alle baulichen Anlagen und Einrichtungen zugelassen werden, die dem Nutzungszweck Hotel dienen. Es ist die Erweiterung des bestehenden Hotelkomplexes mit einem neuen Hotelgebäude sowie die Einrichtung von Stellplätzen geplant. Bei fehlenden Schutzvorkehrungen würden sich durch die vorgesehenen Änderungen im extremen Sturmflutfall das Gefährdungs- und das Schadenpotenzial stark erhöhen und ggf. eine Gefährdung für Leib und Leben sowie Sachwerte darstellen. 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. [4] **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 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) 2	

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

ign+ architekten ingenieure

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**	
4.2	Der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes mit den vorgesehenen Nutzungen kann ohne die Festsetzung von Schutzvorkehrungen nicht zugestimmt werden. Seitens des Küsten- und Hochwasserschutzes wird deshalb die Festsetzung folgender Schutzmaßnahmen zur Minimierung des Gefährdungs- und Schadenpotenzials gefordert: - Nachweis der Standsicherheit aller baulichen Anlagen bei Wasserständen bis 2,10 m NHN - Bei Wohn- und Beherbergungsbebauung: Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mindestens 2,10 m NHN mittels baulicher Vorkehrungen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen, wasserdichtes Mauerwerk) - Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) ist das BHW von 2,10 m NHN zu beachten.	4.2 Die vorgeschlagenen Festsetzungen werden geprüft und ggf. in die Satzung eingearbeitet.
4.3	Hinweis: Die o. g. Ausführungen beziehen sich auf den bisher für das Achterwasser bei Koserow gem. Regelwerk "Küstenschutz M-V", Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" gültigen Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,10 m NHN. Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von **50 cm** bis 2120 zugrunde. Leider ist lt. neuerster Expertenmeinung ein **höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg** zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein **Vorsorgemaß von 1,0 m** für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist. Ich rege an, innerhalb des Bauleitplanverfahrens diese perspektivisch erhöhte hochwasserbedingte Gefährdung zu berücksichtigen und die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen (hier entsprechend auf 2,60 m NHN).	4.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkbereich einer solchen Anlage. Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise. Mit freundlichen Grüßen M. Wolters 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. 3	

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	**E.ON edis AG**	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**
5.1	e.dis E.DIS Netz GmbH Hasenwinkel 5 17438 Wolgast Franziska Voss Lloydstraße 3 17192 Waren Müritz **E.DIS Netz GmbH** MB Wolgast Hasenwinkel 5 17438 Wolgast www.e-dis-netz.de T +49 3836-256-225 EDI_Betrieb_Wolgast@e-dis.de Wolgast, den 06.09.2021 **Spartenauskunft:** 0330746-EDIS in Koserow Triftweg 8 **Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** 2. Änderung B10 Koserow **Erstellt am:** 06.09.2021 **Projektzusatz:** Bebauungsplan Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Achtung: Im Anfragebereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Beachten Sie die Hinweise zur "Abstimmung vor Baubeginn" auf Seite 3. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: Sparte / Spartenpläne ausgegeben / Sicherheitsrel. Einbauten / Sperrflächen / Leerauskunft Gas: ☐ ☐ ☐ ☒ Strom-BEL: ☐ ☐ ☐ ☒ Strom-NS: ☒ ☐ ☐ ☐ Strom-MS: ☐ ☐ ☐ ☒ Strom-HS: ☐ ☐ ☐ ☒ Telekommunikation: ☐ ☐ ☐ ☒ Fernwärme: ☐ ☐ ☐ ☒ Dokumente Indexplan: ☒ Vermessungsdaten: ☐ Gesamtmedienplan: ☒ Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: ☒ Skizze: ☐ Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne. Freundliche Grüße E.DIS Netz GmbH MB Wolgast Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. 1/4 Geschäftsführung: Stefan Blache Harald Bock Michael Kaiser Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 Ust.Id. DE285351013 Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDEBB160 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX	5.1 Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand muss bei Durchführung der Vorhaben berücksichtigt werden.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 KOSEROW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	**Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**
6.1	Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom (INSEL USEDOM) Zum Achterwasser 6 17459 Seebad Ückeritz Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz) 24.09.2021 692 Sprechzeiten Dienstag und Donnerstag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr – 16.00 Uhr außerdem nach Vereinbarung Steuernummer: 079/133/81194 Ust-IdNr.: De153128128 Bearbeiter: Herr Tessmer Tel. 038375/53120 Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom / Unser Zeichen: Te. 228/2021 / Datum: 20.09.2021 **Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Koserow „Erweiterung Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld“** **Geltungsbereich:** Flurstücke 24/5, und 26/2 sowie teilweise die Flurstücke 23/, 24/1, und 26/4 der Flur 2 Sehr geehrte Damen und Herren, der Bebauungsplan soll die Erweiterung der bestehenden Hotelanlage ermöglichen. Der Begründung konnten wir entnehmen, dass für das neue Hotelgebäude maximal eine Grundfläche von 500 m² in 3 geschossiger Bauweise zugelassen ist. Bei einer durchschnittlichen Zimmergröße 20 m² – 30 m² und einer Belegung von 3 Gästen ist davon auszugehen, dass sich die Anzahl der Einwohnerwerte um mindesten 100 EW erhöhen wird. Die bestehende Hotelanlage ist bereits an die öffentliche Trink- und Abwasseranlage angeschlossen. Ob die vorhandenen Anlagen ausreichend bemessen sind, hat der Vorhabenträger selbst zu klären. Einen zusätzlichen Trinkwassergrundstücksanschluss wird vom Zweckverband nicht zur Verfügung gestellt. Vielmehr kann eine Änderung des vorhandenen Trinkwassergrundstücksanschluss beantragt werden. Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- stimmt dem Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Koserow zu. Mit freundlichen Grüßen Mirko Saathoff, Geschäftsführer Mario Tessmer, Leiter Anschlusswesen Telefon: (038375) 530 Telefax: (038375) 53155 E-mail: info@zv-usedom.de Website: zv-usedom.de Bankverbindung: Sparkasse Vorpommern **IBAN:** DE06 1505 0500 0334 0000 68 **BIC:** NOLADE21GRW Deutsche Bank Wolgast **IBAN:** DE03 1307 0000 0285 3190 00 **BIC:** DEUTDEBRXXX Deutsche Kreditbank Neubrandenburg **IBAN:** DE76 1203 0000 0000 3036 36 **BIC:** BYLADEM1001	6.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Durchführung der Vorhaben zu berücksichtigen.