

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdl
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig
Freier Architekt und Stadtplaner dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 3843892
Tel: 0172 9683511
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 6 „Südlich der Feuerwehr“

Gemeinde Lancken-Granitz/ Rügen

Satzungsexemplar



Koffmann
Koffmann
Bürgermeisterin



Koffman
Bürgermeister

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze	3
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets.....	3
1.2) Ziele der Planung.....	3
1.3) Übergeordnete Planungen.....	3
1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.3.2) Aussagen im Landschaftsplan.....	4
1.4) Zustand des Plangebiets.....	4
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets.....	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet.....	5
1.4.3) Altlasten.....	6
1.5) Plangrundlage.....	6
2) Städtebauliche Planung	6
2.1) Bebauungsentwurf.....	6
2.1.1) Städtebaulicher Entwurf- Vorzugsvariante.....	6
2.1.2) Varianten.....	8
2.2) Flächenbilanz.....	8
2.3) Erschließung.....	9
2.3.1) Verkehrliche Erschließung.....	9
2.3.2) Ver- und Entsorgung.....	9
2.4) Begründung der grundlegenden Festsetzungen.....	9
3) Auswirkungen	10
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	10
3.2) Umweltbericht.....	10
3.2.1) Allgemeines.....	10
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	11
3.2.3) Mensch und seine Gesundheit.....	18
3.2.4) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	18
3.2.5) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	19
3.2.6) Zusammenfassung.....	27
3.2.7) Monitoring.....	27

1) Grundsätze

1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst die unbebauten Flurstücke 24/4, 35/1, 26/1, 26/2 (teilw.) 27 (teilw.) der Flur 3 Gemarkung Lancken-Granitz. Die Fläche beträgt ca. 0,8ha.

Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Rand des Gemeindegebiets und wird begrenzt

- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Norden durch das neue Feuerwehrgebäude sowie angrenzende Wohnbebauung,
- im Süden durch eine feuchte Niederung mit Graben (Biotop) sowie ,
- im Osten durch die Gemeindestraße und die Ortslage Lancken-Granitz (Pension, B-Plan Nr. 4 „Quisnitzgrund“).

Der frühere LPG-Standort ist nach der Beräumung des umfangreichen Gebäudebestands nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben, so dass zur Umsetzung die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig ist.

1.2) Ziele der Planung

Angestrebt wird eine Wiedernutzbarmachung des früheren LPG-Standorts (Flächenrecycling).

Mit der Planung werden durch die Gemeinde folgende Planungsziele verfolgt:

- Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere Unterstützung der Eigenumbildung weiter Kreise der Bevölkerung,
- Nutzung von baulich vorgeprägten Baulandpotenzialen, die ohne zusätzliche (öffentliche) Erschließungskosten bereit stehen.

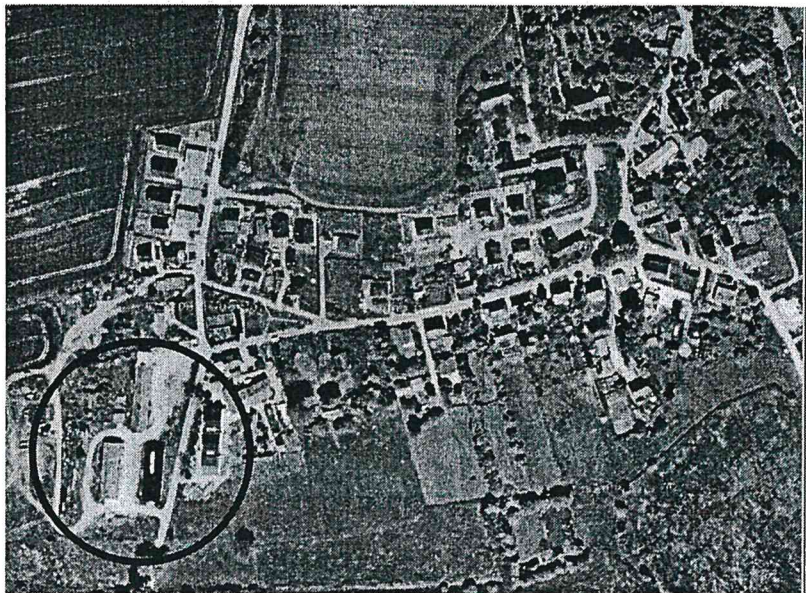


Abbildung 1: Luftbild mit der umfangreichen früheren Bebauung

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan kann nach § 8 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan abgeleitet werden.

Der Bereich ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Im Erläuterungsbericht ist ergänzend festgehalten, „dass das am westlichen Ortsrand von Lancken-Granitz „Dorf“ gelegene Betriebsgelände der Agrargenossenschaft Zirkow, das zur Zeit für das Abstellen von Gerätschaften und Fahrzeugen genutzt wird, aus ortsgestalterischen Gesichtspunkten aufgegeben und einer Wohnbaunutzung zugeführt werden soll“.

Die Einwohnerzahlen der Gemeinde sind nach einem deutlichen Rückgang vor allem seit den 80er Jahren und einem allmählichen Anstieg seit Mitte der 90er Jahre seit einigen Jahren stabil. Das im FNP festgelegte Ziel der Gemeinde, die Einwohnerzahlen von 1985 wieder zu erreichen, wurde damit mit dem Jahrtausendwechsel erreicht und ist nun durch eine maßvolle Entwicklung langfristig zu sichern. Zusätzlich zu den mit Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohnern kommen knapp 10% Einwohner mit Zweitwohnsitz.

Lancken-Granitz
Einwohner Hauptwohnung

Jahr	gesamt	männlich	weiblich
2009	397		
2006-12	403	202	201
2005-12	402	202	200
2004-12	398	200	198
2003-12	392	197	195
2002-12	392	195	197
2001-12	401	201	200
2000-12	393	200	193
1999-12	387	191	196
1998-12	356	179	177
1990-10	372	180	192
1981-12	416	206	210
1971-01	499	236	263

Dabei ist zu berücksichtigen, dass wegen abnehmender Haushaltsgrößen (im Zuge der Zunahme der Lebenserwartung bzw. der früheren Selbstständigkeit der nachfolgenden Generation) sowie wegen der allgemeinen Fluktuation (Arbeits- und Ausbildungsplatzwanderung angesichts einer regional einseitig auf den Tourismus ausgerichteten Wirtschaft) ein gewisser Neubau zur Stabilisierung Einwohnerzahlen anzustreben ist. Auch in Lancken-Granitz gehen zudem - wenn auch weniger stark als in der Region Mönchgut-Granitz allgemein - Wohnungen zugunsten der Fremdenbeherbergung verloren, was am Rückgang der statistischen Belegungsdichte abzulesen ist (Rückgang von 1,41 EW/Wohnung in 2002 auf 1,38 in 2006).

Zur Deckung des Eigenbedarfs ist deshalb bei langfristig stabilen Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren ein kontinuierlicher Neubau von durchschnittlich 4 Wohnungen pro Jahr (2002: 4 WE; 2004: 6 WE; 2006: 2 WE) zumeist in Einfamilienhäusern notwendig gewesen. Die Gemeinde strebt an, diesen Umfang auch für die Zukunft zu ermöglichen. In der Gemeinde bestehen derzeit nur noch 4 Bauplätze im B-Plan Nr. 4 sowie einige wenige Baulücken (mit fraglicher Verfügbarkeit der Grundstücke). Bei einer Umsetzungszeit von ca. 3 bis 5 Jahren für den B-Plan Nr. 6 „Südlich der Feuerwehr“ wird damit dem festgestellten Bedarf entsprochen.

1.3.2) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Lancken-Granitz liegt kein Landschaftsplan vor.

1.4) Zustand des Plangebiets

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den früheren Stützpunkt der LPG. Der umfangreiche Gebäudebestand (siehe Abb. 1) wurde in Vorbereitung der Neubebauung in den letzten Jahren geräumt. Erkennbar ist die frühere Nutzung weiterhin an der anthropogenen Überformung des Gelände profils: Zur Verringerung des natürlichen Gefälles wurde das Plangebiet im Norden um bis zu 3,0m in den beginnenden Hang eingeschnitten, im Süden um rund 1,5m gegenüber der Niederung aufgeschüttet.

Im Norden liegt das Gebäude der Feuerwehr Lancken-Granitz, auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Pension. Südlich der Pension befindet sich ein kleines neues Baugebiet (B-Plan 4 „Quisnitzgrund“ mit 5 Bauplätzen), das im Frühsommer 2009 teilerschlossen wurde. Südlich der Ortslage befindet sich eine feuchte Niederung, welche in Richtung Neuensierer See entwässert.

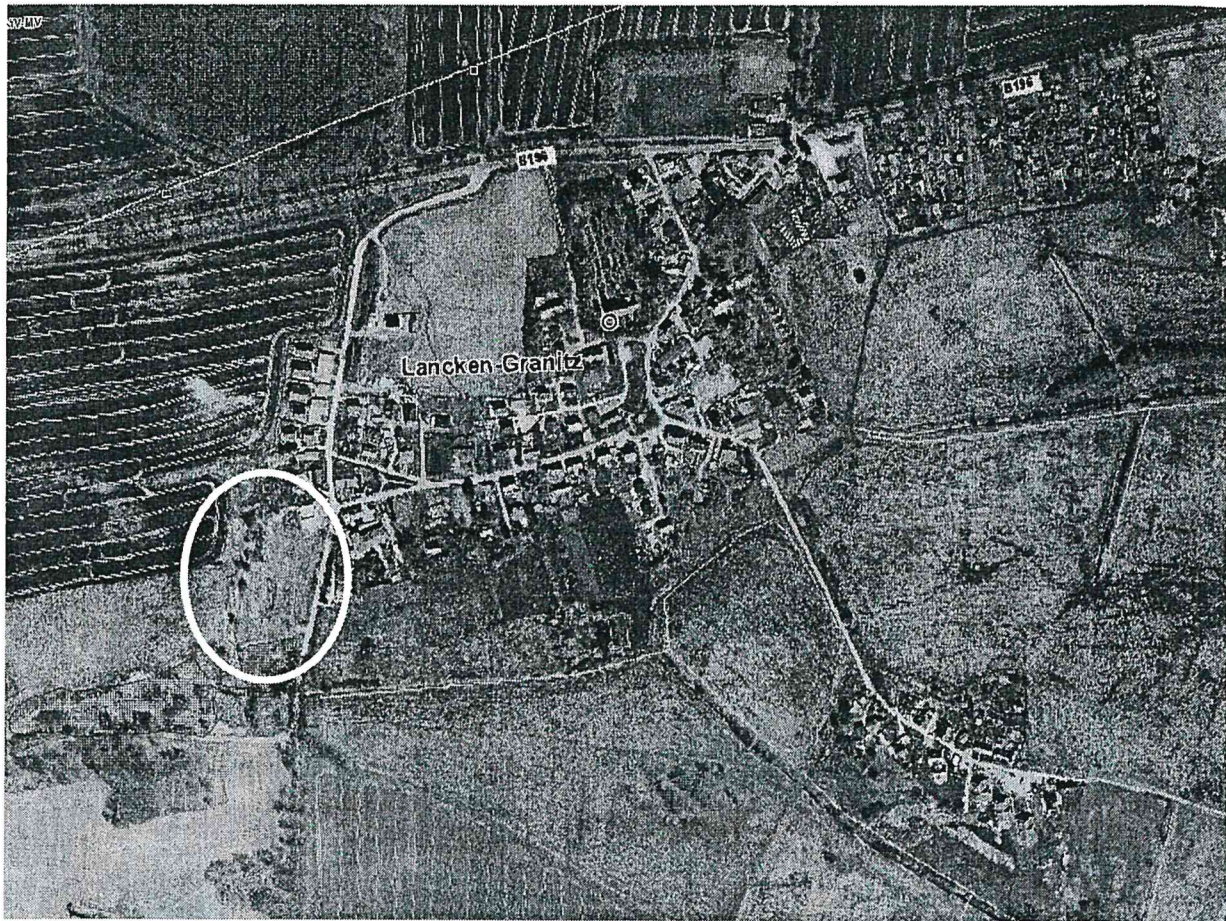


Abbildung 2: Luftbild (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt wie das gesamte bebaute Gemeindegebiet von Lancken-Granitz vollständig innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen. In einer Entfernung von mindestens 75m südöstlich liegt das NSG 190 Neuensiener und Selliner See, Teilfläche Neuensiener See als Schutzzone II des Biosphärenreservates Südost-Rügen. Die Gesamtfläche des NSG beträgt 122ha. Es wurde am 12.09.1990 erstmals unter Schutz gestellt.

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von mindestens 325m zum FFH-Gebiet DE 1647-303 Granitz. Die Entfernung zum FFH-Gebiet DE 1648-302 Küstenlandschaft Südost-Rügen beträgt ca. 20m. Weiterhin liegt die Gemeinde Lancken-Granitz als Insel im Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund. Das SPA grenzt südlich und westlich unmittelbar an das Plangebiet. Die Verträglichkeit mit den Schutzzielen der Natura 2000-Gebiete wird in Kap. 3.2.3 nachgewiesen.

Biotope gem. § 20 NatSchAG: Südlich des Plangebietes liegen folgende, im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen erfassten Biotope:

- Nr. 8955 Landröhricht bei Lancken-Granitz, Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede, Fläche 11.994m²
- Nr. 8966 permanentes Kleingewässer, Teich, Gehölz, Erle, Gesetzesbegriff Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation, Fläche 357m².

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Im unmittelbaren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden, Bodendenkmale sind nicht bekannt und angesichts der anthropogenen Überformung de Standorts nicht zu erwarten.

1.4.3) Altlasten

Im Plangebiet befand sich die landwirtschaftliche Tankstelle der LPG. Dieser Altlastenstandort wurde 1997 saniert. Der mit Mineralöl belastete Boden im Tankstellenbereich wurde ausgetauscht. Weitere Altlasten im Sinne des BBodSchG sind nach Aktenlage nicht bekannt. Entsprechend des früheren Umgangs mit branchentypischen Stoffen sind lokale "schädliche Bodenveränderungen" gem. BBodSchG § 2(3) nicht auszuschließen.

Sollten bei Gründungsarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie: abartiger Geruch, abnormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen werden, ist das Umweltamt des Landkreises Rügen und das STAUN Stralsund zu informieren.

1.5) Plangrundlage

Die Planzeichnung basiert auf einer im Dezember 2008 durch das Vermessungsbüro Krawutschke Meißner Schönemann aus Bergen erstellten Vermessung des Plangebietes.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Bebauungsentwurf

2.1.1) Städtebaulicher Entwurf- Vorzugsvariante

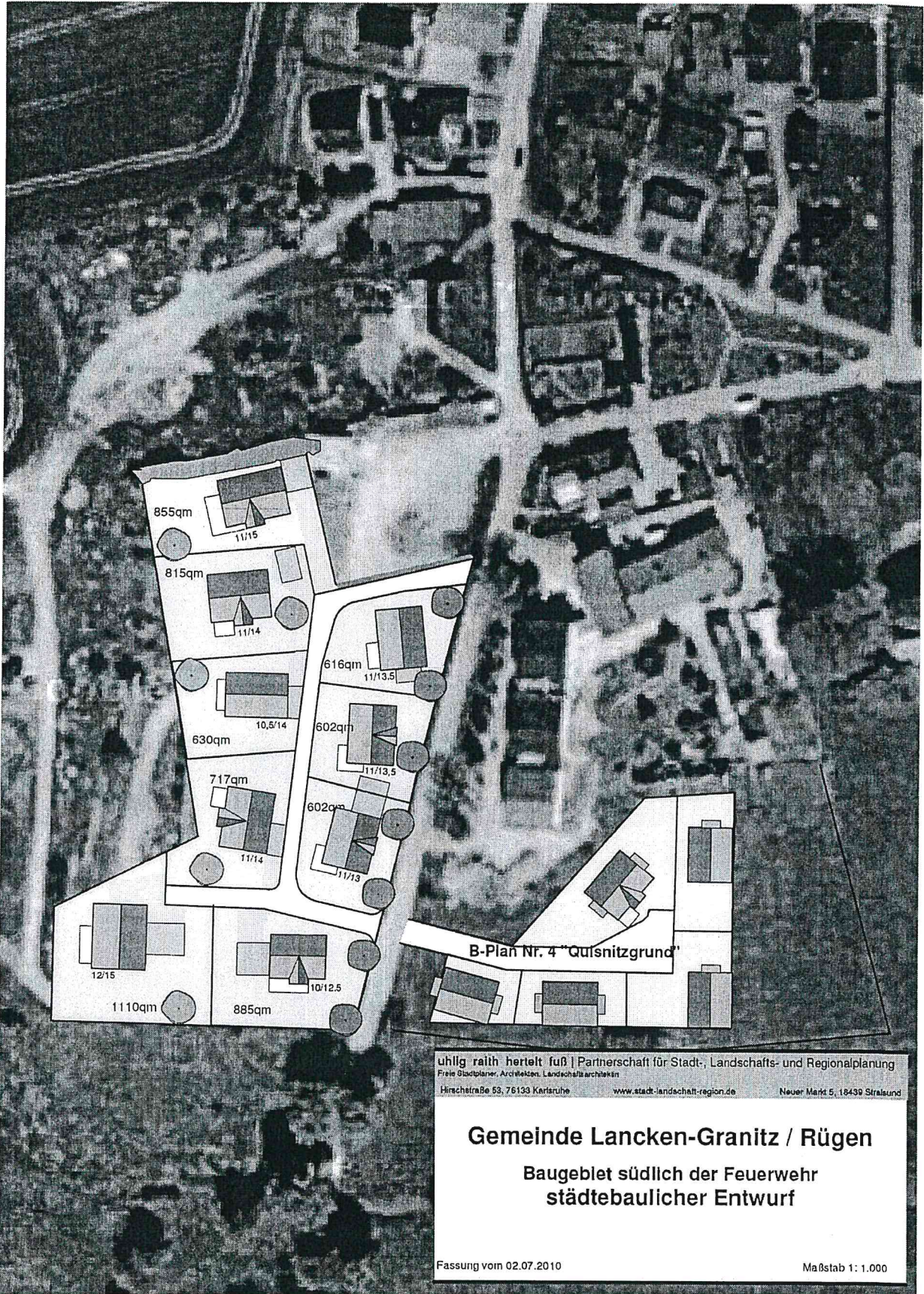
Die Planung sieht eine Wohnbebauung vor, die sich hinsichtlich Dichte und Maßstäblichkeit an der ortsüblichen Einfamilienhausbebauung orientiert (siehe Abb. 3). Durch eine bewusste Ausrichtung der Gebäude (Firstrichtung) wird trotz der zu erwartenden unterschiedlichen Formensprachen der Eigenheime eine übergreifende Ordnung hergestellt: im Wesentlichen traufständig entlang der Bäckertrift sowie als Ortsrand zur Niederung; giebelständig zur Böschung nach Westen. Einzelne Gebäude brechen aus der übergeordneten Logik aus (z.B. letztes Gebäude an Bäckertrift giebelständig, um mit dem gegenüberliegenden Gebäude den Ortsausgang anzudeuten).

Geplant werden Bauplätze mit einer Größe zwischen 600 und 1.100qm, die durch die Erwerber mit Einfamilienhäuser ohne Bauträgerbindung bebaut werden sollen. Ergänzend ist eine zweite Wohneinheit als Einliegerwohnung bzw. als saisonal vermietete Ferienwohnung zulässig.

Durch die bewusst unterschiedlich gehaltenen Grundstücksgrößen soll eine gewisse soziale Mischung erreicht werden; die kleineren Grundstücke eignen sich angesichts des geringeren Erwerbspreises auch für junge Familien mit geringerem Eigenkapital.

Die westlichen (rückwärtigen) Grundstücke werden über eine Ringstraße (Schleife) mit privatem Charakter erschlossen.

Im Nordosten hinter dem bestehenden Feuerwehrgebäude wird eine Fläche für einen neuen Feuerlöschteich berücksichtigt, die im Rahmen der Parzellierung an die Gemeinde überführt wird.



uhlig raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 53, 76133 Kartlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Lancken-Granitz / Rügen
 Baugebiet südlich der Feuerwehr
 städtebaulicher Entwurf

Fassung vom 02.07.2010 Maßstab 1: 1.000

2.1.2) Varianten

Im Zuge der Planung wurden verschiedene Varianten hinsichtlich der Dichte der zukünftigen Bebauung untersucht und diskutiert.

Variante 1 untersucht eine stärkere bauliche Verdichtung mit einer GRZ von ca. 0,3 und insgesamt 11 Bauplätzen.

Die vergleichsweise dichte Bebauung mit geringen (nur das gesetzliche Maß einhaltenden) seitlichen Grenzabständen bleibt im dörflichen Kontext von Lancken-Granitz jedoch fremd.

Variante 2 stellt eine extensive Nutzung mit einer GRZ von 0,2 und insgesamt nur 8 Bauplätzen dar.

Angesichts der Grundstücksgrößen von 800 bis über 900qm fällt die Bebauung deutlich dünner aus als in den nördlich angrenzenden Baugebieten. Zudem bestehen Bedenken, dass die großen Grundstücke nicht marktgängig sind und damit das Ziel, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu unterstützen, vereiteln.

Der der Planung zugrunde gelegte städtebauliche Entwurf sucht deshalb mit einer GRZ von 0,25 und insgesamt 9 Bauplätzen den Ausgleich zwischen einer ortsfremden Verdichtung und einer übermäßig extensiven Bebauung. Zudem konnte in Abstimmung mit dem Vorhabenträger im Verfahren im südlichen Bereich eine Reduzierung der GRZ auf 0,2 erreicht werden, um die Bebauung am Ortsrand weiter aufzulockern.

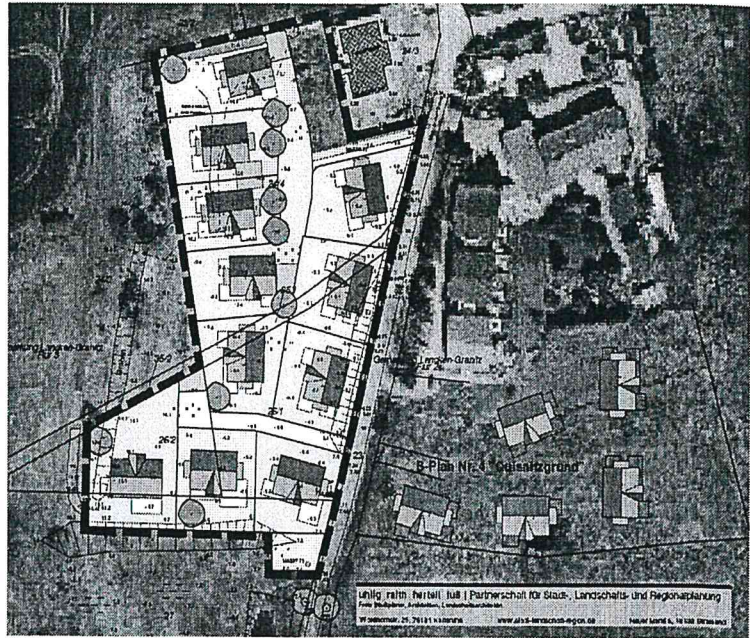


Abbildung 3: Variante 1

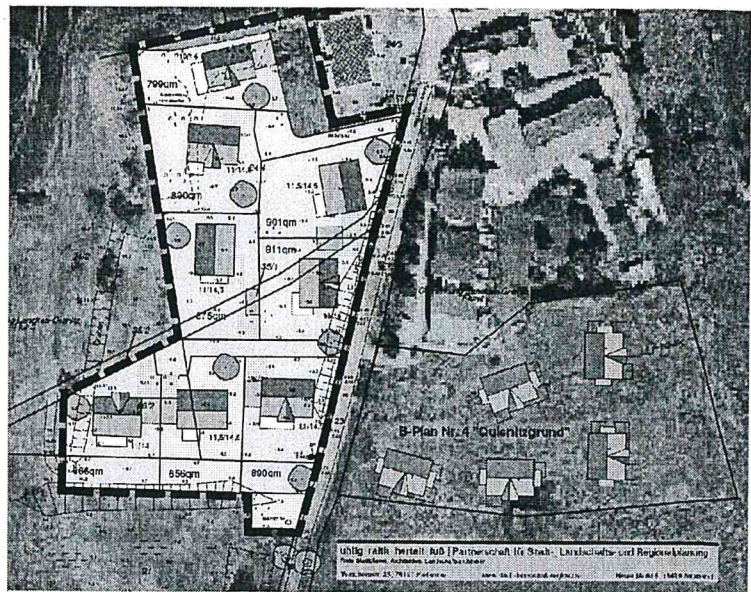


Abbildung 4: Variante 2

2.2) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Planung	Anteil
Allgemeine Wohngebiete	6.821 qm	86,9%
Davon:		
GR Hauptanlage zulässig (4.833qm * GRZ 0,25) (1.988qm * GRZ 0,2)	1.208 qm <u>398 qm</u>	
GR Haupt-/Nebenanlage zulässig (§19(4) BauNVO)	1.606 qm 2.409 qm	
Flächen für Versorgungsanlagen	370 qm	4,7%
Verkehrsflächen (privat)	660 qm	8,4%
Gesamtgebiet	7.851 qm	100,0%

2.3) Erschließung

2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch eine bestehende Gemeindestraße (Bäckertrift) erschlossen. Die interne Erschließung erfolgt parallel zur Gemeindestraße.

Vorgesehen ist ein Ausbau der privaten inneren Verkehrsflächen als einfacher Wohnweg (Verkehrsberuhigter Bereich) der auch von den Müllfahrzeugen befahrbar sein soll.

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen, sollten während der Erschließungsplanung mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt werden. Sie unterliegt der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde.

2.3.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung: Das Plangebiet ist trinkwassertechnisch erschlossen (Trinkwasserleitung in der Gemeindestraße), die innere Erschließung muss neu aufgebaut werden. Die fachtechnische Planung ist mit dem ZWAR abzustimmen. Eine finanzielle Beteiligung des ZWAR bei der Errichtung der Erschließungsanlagen wird ausgeschlossen.

Abwasserentsorgung: Für die Abwasserableitung aus dem Plangebiet stehen zur Zeit keine Möglichkeiten des Anschlusses an eine öffentliche Abwasseranlage des ZWAR zur Verfügung, da die Kapazitäten der Kläranlage Lancken-Granitz begrenzt sind. Frühestens 2013 wird die Überleitung des Schmutzwassers zur Kläranlage nach Göhren ausgeführt.

Als Übergangslösung zur Erschließung einzelner Grundstücke im Plangebiet wurde durch den ZWAR jedoch kurzfristig eine mobile Schmutzwasserentsorgung zugesichert.

Niederschlagswasser wird wie bisher dezentral auf den Grundstücken versickert. Der ZWAR verfügt im Einzugsbereich über keine Anlagen zur Regenwasserableitung.

Löschwasser kann aus dem neuen Löschwasserteich der Feuerwehr im Nordosten des Plangebiets entnommen werden.

2.4) Begründung der grundlegenden Festsetzungen

Ausgewiesen wird angesichts der im Umfeld bestehenden Nutzungen (Wohnen, Beherbergungsbetriebe, Feuerwehr) ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Allgemein zulässig sind Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden als einzelne Ferienwohnungen oder Ferienzimmer ausnahmsweise zugelassen, sofern eine Dauerwohnnutzung im jeweiligen Wohngebäude vorhanden ist.

Gem. § 4(3) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig. Die Einschränkung der Zulässigkeit auf nur spezifische Arten der Betriebe des Beherbergungsgewerbes (hier: Ferienwohnungen und Fremdenzimmer) ist durch § 1(9) BauNVO gedeckt (vgl. zu dem Begriff Beherbergungsbetrieb Fickert/Fieseler, Rnr. 19 zu § 3). Die kleinteilige Integration des Tourismus entspricht der örtlichen Struktur.

Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden nicht zugelassen, um eine Konkurrenz des abseits liegenden Gebiets zum Ortszentrums auszuschließen.

Angesichts der örtlichen Strukturen wird das Maß der baulichen Dichte im Plangebiet mit einer GRZ von 0,25 allgemein insgesamt moderat gehalten (siehe Kap. 2.1.2). Die zulässige Bebauungsdichte des Vorhabens entspricht der Dichte auch anderer Siedlungsbereiche im Ort Lancken-Granitz. Im Bereich des BP Nr. 1 (Bäckertrift) liegt die GRZ bei 0,4 bzw. 0,55, im B-Plans Nr. 2 (Eigenheimbebauung) bei 0,3 bzw. 0,4. Der B-Plans Nr. 4 (Quisnitzgrund) weist über das gesamte Baugebiet eine GRZ von 0,48 aus.

Im südlichen Bereich wird die GRZ auf 0,2 begrenzt, um einen aufgelockerten Ortsrand / harmonischen Übergang in die angrenzende Landschaft sicher zu stellen.

Die Trauf- und Firsthöhen werden in Bezug zur Erdgeschossfußbodenhöhe angegeben, um den jeweiligen Geländehöhen gerecht zu werden. Die maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe wird Bauplatzweise in HN angegeben, um zu verhindern, dass angesichts des geneigten Geländes un-

proportionierte Gebäude (z.B. mit teilweise Souterrain) entstehen. Dabei werden die Höhen des angrenzenden B-Plans Nr. 4 (Quisnitzgrund) aufgenommen.

Um den zukünftigen Bauherren eine gewisse Freiheit für die Konzeption ihrer Gebäude zu belassen, werden die Baufenster als grundstücksübergreifend zusammenhängende Bereiche angegeben. Die Festsetzung einer Mindestgröße für Wohnbaugrundstücke in Teilfläche A verhindert, dass mehr als die beabsichtigten Gebäude entstehen können.

Die Festsetzungen zur Grünordnung für das Plangebiet umfassen Pflanzgebote für 12 Einzelbäume, um eine angemessene Eingrünung des neuen Baugebiets zu erreichen, sowie Festsetzungen zur Grundwasserneubildung, um die Eingriffe durch Versiegelung zu minimieren. Zusätzlich wird durch den Vorhabenträger eine externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt.

3) Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- die *Wohnbedürfnisse der Bevölkerung*: Angesichts weiterhin steigender Wohnflächenansprüche ist zur Sicherung des Einwohnerbestands eine angemessene Neubebauung zu ermöglichen. Die vorhandenen Bauplätze in der Gemeinde sind bebaut / vergeben (siehe B-Plan Nr. 4 „Quisnitzgrund“).
- die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Angesichts der Lage innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservat Südost-Rügen sowie angrenzend an wertvolle, teilweise nach internationalem Recht geschützte Landschaftsflächen ist dem Naturschutz sehr hohe Bedeutung einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits früher bebaut war und entsprechend anthropogen überformt ist. Eine Wiedernutzung baulich vorgeprägter und erschlossener Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.
- die *Belange der Baukultur*, hier insbesondere des *Orts- und Landschaftsbildes* § 1 (6) Nr. 5 BauGB). Bei der Lage am Ortsrand im Übergang in die offene Landschaft ist der Gestaltung der Gebäude im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung großes Gewicht beizumessen. Dabei ist der Gebäudebestand als Ausgangsbedingung entsprechend zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die privaten Belange (insb. bestehende Nutzungen im Umfeld) angemessen zu berücksichtigen.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Die Darstellung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. „Anleitung zur Biotopkartierung im Gelände“ Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/Heft 1) erstellt (09.12.2008), welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz zugrunde liegt.

Alternativen

Angesichts des vergleichsweise kleinen Plangebietes sowie der prägenden Vorgaben durch Bestand und Erschließung sind nur wenige alternative Planungsmöglichkeiten im Sinne des BauGB, Anlage 1 unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes möglich (vgl. Kap 2.1.2). Im Rahmen der Alternativprüfung wird neben der geplanten Nutzung des Areals (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung mit Aufgabe der Nutzung geprüft.

Eine sinnvolle Alternative zur geordneten Wiederbebauung des Grundstücks besteht nicht. Durch die frühere Bebauung sowie die anthropogene Überformung des Standorts (Abgrabung/Aufschüttung) wurde dieses aus dem Zusammenhang mit der umgebenden welligen Landschaft genommen. Mit der Wiedernutzung wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen (Flächenrecycling). Alternative Flächen für eine Wohngebietsentwicklung bestehen gemäß Flächendarstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan in der Gemeinde nicht.

3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Boden

Bestand: Nach Aussage der geologischen Karte bestimmen Sande als Bildungen im Zuge der Endmoränen, durchzogen von Bändern aus Geschiebelehm bzw. -mergel das Plangebiet. Aufgrund der vorausgegangenen Bebauung des Plangebietes stehen stark veränderte Böden an. Die natürliche Lagerung wurde durch die Profilierung des Geländes vor Errichten der landwirtschaftlichen Anlagen (bereits abgebrochen) zerstört.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Auswirkungen: Durch die Bebauung werden Teilflächen versiegelt bzw. überbaut. Auf diesen Flächen gehen die allgemeinen Bodenfunktionen verloren. Besonders schützenswerte Bodenbildungen werden nicht beeinträchtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung der Baumaßnahme wird keine Auswirkungen auf den Bodenhaushalt haben.

Bewertung: Vom Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verursacht.

Wasser

Bestand: Fließgewässer sind im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend nicht vorhanden. Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb des 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V bzw. des 200m Schutzstreifens nach § 89 LWaG M-V.

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit >10m angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 10-15 % (www.umweltkarten.mv-regierung.de).

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Auswirkungen: Die Anlage der geplanten Gebäude verursacht eine zusätzliche Versiegelung der Oberfläche, wodurch die Grundwasserneubildungsfunktion lokal beeinträchtigt wird. Das anfallende Oberflächenwasser soll lokal versickert werden, so dass keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt der Umgebungen zu erwarten sind.

Das häusliche Abwasser wird in das öffentliche Netz abgegeben. Verunreinigungen des Grundwas-

sers sowie stoffliche Einträge in Oberflächengewässer sind vorhaben- und betriebsbedingt nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle einer Nichtdurchführung des Vorhabens werden sich die Bedingungen des Schutzgutes Wasser nicht verändern.

Bewertung: Vom Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange des Schutzgutes Wasser verursacht.

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum "Ostdeutschen Küstenklima". Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit $16,7\text{ °C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ °C}$.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Aufgrund der umgebenden klimatisch günstigen Oberflächenstruktur besitzt das Plangebiet im gemeindlichen Bezug keine Bedeutung.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Auswirkungen: Durch die Bebauung werden Teilflächen versiegelt bzw. überbaut. Das Kleinklima verändert sich gebäudenah. Die Auswirkungen auf die Umgebung werden aufgrund des Umfangs des Vorhabens sowie die allgemein unbelastete klimatische Situation kaum wahrnehmbar sein.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die klimatische Situation des Plangebiets wird sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

Bewertung: Aufgrund der ausgeglichenen klimatischen Situation im gesamten Umfeld wird weder für das unmittelbare Plangebiet noch für das weitere Umfeld eine Beeinträchtigung der klimatischen Situation verursacht.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Das Plangebiet umfasst die Flächen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsstätte. Die alten Anlagen wurden bereits zurück gebaut. Im nördlichen Bereich kann der vorhandene Bewuchs als artenarmer Rasen angesprochen werden. Im südlichen Bereich ist ein gewisser Teil Spontanaufwuchs vorhanden. Nordwestlich ist auf geböschtem Gelände ein Siedlungsgehölz vorhanden.

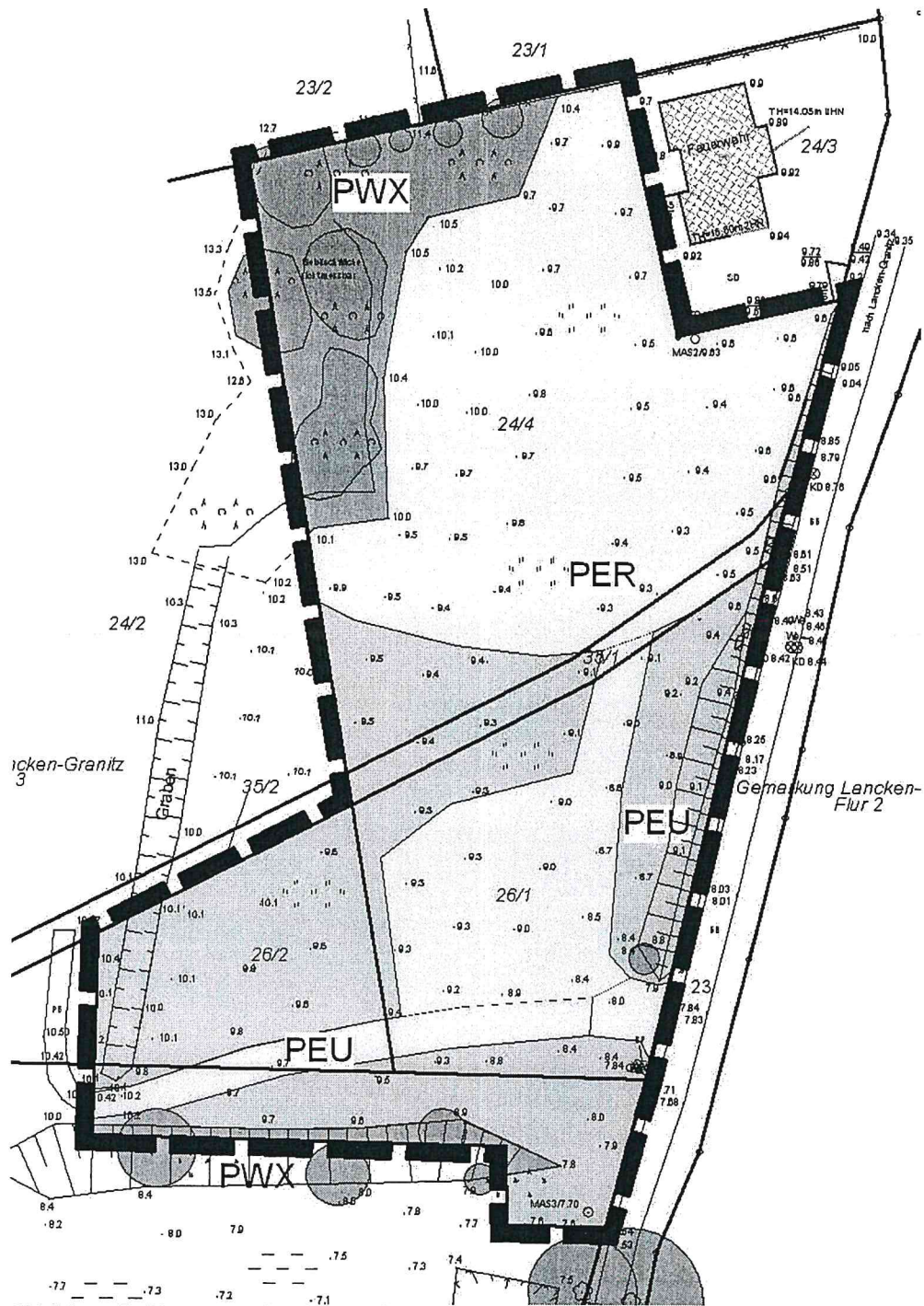


Abbildung 5: Biotoptypenkartierung, Darstellung unmaßstäblich

Legende: PWX Siedlungsgehölz überwiegend heimischer Baumarten
 PEU Freifläche mit Spontanvegetation
 PER Artenarmer Zierrasen

Die vorgefundenen Biotoptypen sind in ihrer ökologischen Wertigkeit von untergeordneter Bedeutung. Allein das Siedlungsgehölz (PWX) stellt als freiwachsende Gruppe aus Obstgehölzen bzw. heimischen Gehölzen einen höheren Wert dar. Die Ausprägung des vorgefundenen Siedlungsgehölzes wurde aufgrund der Durchmischung mit Ziergehölzen sowie einem gewissen Anteil an Obstgehölzen, für die an sich keine Kompensationspflicht besteht, einheitlich mit 1 bewertet.

Aus faunistischer Sicht besitzt das Plangebiet keine herausragende Bedeutung. Das Gehölz im

Nordwesten des Grundstücks besitzt eine gewisse Bedeutung für die Avifauna. Dieses liegt zu Teilen auf einer aufgeschütteten Fläche, welche zugunsten einer sinnvollen Grundstücksgestaltung abgetragen werden muss. Die vorhandenen Gehölze sind innerhalb des Plangebietes vorhabenbedingt nicht zu erhalten.

Südlich des Plangebietes liegt das gem. § 20 NatSchAG MV besonders geschützte Biotop Nr. 8955 *Landröhrricht bei Lancken-Granitz*, welches dem Gesetzesbegriff *Röhrrichtbestände und Riede* zugeordnet ist. Es besitzt eine Gesamtgröße von 11.994m².

Im Biotopbogen (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de) wird das Biotop als Brennessel-Schilfröhrricht angesprochen. Es erfolgte eine Begehung am 26.06.2001, anhand welcher das Biotop wie folgt beschrieben wird: Westlich von Lancken-Granitz befindet sich in einer vermoorten Senke (Abflußrinne) ein Brennessel-Schilfröhrricht, das im Norden von einem Weg, im Süden von einer Straße und westlich von einer Hochstaudenflur begrenzt ist. Der Untergrund ist eutroph, frisch und lehmig, in einem kleinen Bereich auch feucht, quellig und antorfig. Es handelt sich um aufgelassenes Grünland. Der Biotop ist durch eine Bodenablagerung am Nordwestrand bedroht, falls diese fortgesetzt wird.

Dominant ist *Phragmites australis* (Schilf), häufig treten *Epilobium hirsutum* (Zottiges Weidenröschen), *Filipendula ulmaria* (Mädesüß), *Holcus lanatus* (Wolliges Honiggras), *Urtica dioica* (Brennnessel) auf.

Während der aktuellen Biotoptypenkartierung wurden *Phragmites* und Brennessel sowie ausgehende Brombeerbestände vorgefunden. Von der Hangkante aus verbreitet sich die Brombeere umfassend im Gebiet.

Weiter südlich liegt das unter der Nummer 8966 im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen registrierte permanente Kleingewässer, Teich, Gehölz, Erle. Dieses wird dem Gesetzesbegriff Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation zugeordnet. Es umfasst eine Fläche von 357m². Zu diesem Biotop liegt kein Biotopbogen vor.

Der Gewässerkörper des Biotops steht in ständigem Austausch mit dem südlich tangierenden Bach. Die Einzäunung und die regelmäßige Form weist darauf hin, dass das Gewässer künstlich angelegt wurde und vermutlich als Feuerlöschteich diente. Während der aktuellen Biotoptypenkartierung wurden randlich des Gewässers Brombeerbestände sowie Esche und Eiche vorgefunden. Insbesondere die aufkommenden Baumarten werden in relativ kurzer Zeit in Konflikt zu den straßenbegleitenden alten Eichen geraten.

Tiere / Bestand: Angesichts der direkten Anbindung an die Ortslage sind im Plangebiet vor allem Kulturfolger zu erwarten. Insbesondere die gärtnerisch angelegten Grundstücksflächen sowie das Gehölz im Nordwesten weisen eine gewisse Funktion als Teillebensraum der Avifauna auf. Zudem wird das Plangebiet, insbesondere im Umfeld der Obstgehölze, derzeit stark von Wildschweinen angenommen.

Besonderer Artenschutz nach § 42 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 42 eintreten können.

Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH-Lebensraumtypen, ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete oder besonders geschützten Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben beschränkt sich auf den Bereich ehemaliger Bebauungen im baulichen Zusammenhang der Ortslage bzw. deren intensiv genutztes Umfeld, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. §42 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Damit ist jedoch nicht vollständig ausgeschlossen, dass die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt und die Folgen der Bauleitplanung eine Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 42 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erfordert.

Insbesondere im Falle von Baumfällungen können zum Zeitpunkt der Realisierung bislang nicht vor-

handen Brutstätten beeinträchtigt werden. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 42 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten zu prüfen. Im positiven Fall ist hierfür eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs.8 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Die Ausnahmegenehmigung ist beim Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie MV zu beantragen. Durch das LUNG sind Schutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren.

Auswirkungen: Das Plangebiet ist über die Bäckertrift in die Ortslage eingebunden. Das ehemals mit landwirtschaftlichen Anlagen bestandene Areal erhält eine ortstypische Bebauungsstruktur mit gärtnerisch angelegten Grundstücksflächen. Das Gehölz im Nordwesten geht innerhalb des Plangebietes durch erforderlichen Bodenmodellierungen verloren. Zum Ausgleich der damit verloren gehenden Funktion als Teillebensraum der Avifauna werden strukturierende Einzelbaumpflanzungen im Plangebiet festgesetzt. Ein Rest an Gehölzen verbleibt außerhalb des Plangebietes.

Die Intensivierung der Nutzung der biotopnahen Flächen im Sinne der Planung wird voraussichtlich die Biotopstruktur nicht beeinträchtigen. Die vorhandene Böschung mit einem Höhenunterschied von durchschnittlich 1,5m wird als ausreichende Trennung zwischen Garten- und Biotopfläche betrachtet. Die Böschung selbst sowie die unterhalb gelegenen Flächen sind durch die Geländemodellierung vor mehreren Jahrzehnten verändert worden und weisen andere Substrate und somit auch einen nicht dem Biotoptyp zuzuordnenden Bewuchs auf. Die biotopseitige Lage der Gärten wird zudem als Puffer zwischen gebäudenahen Nutzungen und dem Landschaftsraum betrachtet.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die randlich voranschreitende Verbuschung die gesamte Fläche erfassen und im Laufe der Jahre zu einem Waldbestand heranwachsen. Der Wert offener Flächen sowie der Landschaftsbezug würden verloren gehen.

Bewertung: Der Verlust randlicher Gehölzstrukturen wird durch die Neupflanzung von insgesamt 10 Hochstämmen zur Strukturierung des Gebietes kompensiert. Darüber hinaus werden die gärtnerisch angelegten Grundstücksflächen künftig weitere Gehölzstrukturen bieten.

Vom Vorhaben gehen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere aus.

Landschaftsbild

Bestand: Lancken-Granitz liegt naturräumlich betrachtet in der Landschaftseinheit Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland innerhalb der Großlandschaft Nördliches Insel- und Boddenland / Landschaftszone Ostseeküstenland. Die gesamte Ortslage Lancken-Granitz liegt innerhalb des Biosphärenreservates Südost-Rügen. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft).

Lancken Granitz liegt am Fuße des ausgedehnten Waldgebietes der Granitz im Übergang zur Niederung des Neuensiner Sees. Im Norden befindet sich der Neubau der Feuerwehr mit einem dem Plangebiet zugewandten Parkplatz. Das Plangebiet selbst ist unbebaut, weist eine ruderale Vegetation auf und erlaubt den Blick in die offene Landschaft – westlich und südlich angrenzend hügelige Ackerflur, südöstlich die Niederung des Neuensiner Sees.

Das Plangebiet umfasst Flächen ehemaliger landwirtschaftlicher Produktionsstätten. Im Nordwesten sind Gehölzstrukturen vorhanden. Die gegenüberliegende Straßenseite weist eine Bebauung auf. Südöstlich wird ein neues Einfamilienhausgebiet entwickelt.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ih-

rer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck 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.

Die Lage des Plangebietes im Biosphärenreservat Südost-Rügen (Schutzzone III-Zone der harmonischen Kulturlandschaft) erfordert einen besonders bedachten Umgang mit dem wertvollen Landschaftsbild.

Auswirkungen: Das Vorhaben wird auf ehemals bebauten Flächen realisiert. Die nördlich sowie östlich angrenzende Bebauung bindet das Plangebiet in die Ortslage ein und setzt diese in dorftypischer Struktur fort. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes werden Baumpflanzungen entlang der Straße sowie im Plangebiet festgesetzt.

Das Plangebiet liegt im Übergang zur offenen Landschaft. Der derzeit erlebbare Landschaftsbezug von der Bäckertrift aus wird reduziert. Die Baumreihe entlang der Straße lenkt den Besucher in Richtung Bach von dem aus beidseitig die Landschaft der Niederung erlebbar ist.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle einer Nichtdurchführung wird die Fläche brach liegen, verkrauten und verbuschen. Die innerörtlich verfügbare potenzielle Wohnbaufläche würde nicht genutzt werden.

Bewertung: Die geplante Bebauung bildet in Fortsetzung der Ortsstruktur einen harmonischen Abschluss der bebauten Ortslage im Übergang zur Niederung. Die vor kurzem entlang der Bäckertrift gepflanzte Birken-Allee wird im Bereich des Plangebietes ergänzt.

Zur Einbindung in die umgebende Landschaft sowie zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild wurden Firsthöhen für die Einzelgebäude festgesetzt. Der Bestand an heimischen Gehölzen ist vorhabenbedingt nicht zu erhalten. Zur besseren Einbindung in die Umgebung wird die Pflanzung von 12 Einzelbäumen auf den Privatgrundstücken festgesetzt.

Das Vorhaben wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen. Das Ortsbild wird durch Komplettierung der baulichen Struktur aufgewertet.

Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Das Vorhaben wird auf einem in Teilen als Festplatz der Feuerwehr genutzten sowie im weiteren Teil brach liegenden, bereits anthropogen veränderten Grundstück mit untergeordneter ökologischer Wertigkeit innerhalb des bebauten Zusammenhangs der Ortslage Lancken-Granitz geplant. Somit wird dem Minimierungsgebot der Naturschutzgesetzgebung Rechnung getragen. Eine Verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden, die gebietsinterne Erschließung wird auf Mindestmaße reduziert.

Zur Minderung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild werden Firsthöhen für die Einzelgebäude sowie die Anpflanzung von strukturierenden Einzelbäumen festgesetzt.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und den entsprechenden Landesgesetzen (NatSchAG M-V) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens ist der Verlust der vorhandenen Vegetation (Rasen, Freifläche mit Spontanvegetation, Siedlungsgehölz) unumgänglich. Es werden Flächen durch Überbauung sowie Nebenanlagen versiegelt. Das Oberflächenwasser wird gesammelt und in den benachbarten Gräben eingeleitet. Indem das Wasser im Landschaftsraum verbleibt, werden verloren gehende Funktionen des Boden- und Wasserhaushalts teilkompensiert.

Eingriffsrelevante Planbestandteile sind die Versiegelung von 1.606 qm (Gebäude) sowie 803 qm

(Nebenanlagen, vorw. teilversiegelt). Hinzu kommen 660 qm Verkehrsflächen (teilversiegelt) sowie 510 qm Versorgungsfläche (Löschwasserbecken).

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 (der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen beträgt < 50 m) festgesetzt, der Korrekturfaktor beträgt somit 0,75.

Ein Eingriff in das geschützte Biotop Nr. 8966 wird nicht geltend gemacht, da die räumliche Trennung von Wohngebiet und Biotop erhebliche Beeinträchtigungen nicht zulässt. Es ist zu vermuten, dass die Grundstückseigentümer ihre gärtnerisch angelegten Freiflächen schon zum Schutz vor den derzeit stark vertretenen Wildschweinen einzäunen und somit die für das Biotop positive Trennwirkung verstärkt wird. Das Biotop ist seitens des Planvorhabens auch während der Bauphase gegen mögliche Beeinträchtigungen zu schützen.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung* x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmer Zierrasen (PER) (für Feuerlöschteich)	13.03.02	510.00	-	[0,4 + 0,5] x 0,75	344.25
Artenarmer Zierrasen (PER) (für Baufenster)	13.03.02	1'200.00	-	[0,4 + 0,5] x 0,75	810.00
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche tw. mit Spontanvegetation (PEU) (für Baufenster)	13.03.04	406.00	1	[1,0 + 0,5] x 0,75	456.75
Siedlungsgehölz (PWX)*	13.01.01	425.00	1	[1,0 + 0,5] x 0,75	478.13
Gesamt:					2'089.13

* Der in den Hinweisen zur Eingriffsregelung gegebene Bewertungsspielraum von eins bis zwei gibt dem Bewertenden die Möglichkeit, je nach Ausprägung des vorgefundenen Biotoptyps die Wertzahl festzulegen. Die Ausprägung des vorgefundenen Siedlungsgehölzes wurde aufgrund der Durchmischung mit Ziergehölzen sowie einem gewissen Anteil an Obstgehölzen, für die an sich keine Kompensationspflicht besteht, einheitlich mit 1 bewertet.

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Das Grundstück ist bereits durch diverse Nutzungen (z.B. Veranstaltungen der Feuerwehr) vorgeprägt und weist regelmäßig genutzte Rasenflächen auf.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung* x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmer Zierrasen (PER) (für Nebenanlagen/Erschließung)	13.03.02	1'050.00	-	[0,4 + 0,2] x 0,75	472.50
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, tw. Mit Spontanvegetation (PEU) (für Nebenanlagen/Erschließung)	13.03.04	412.00	1	[1,0 + 0,2] x 0,75	370.80
Siedlungsgehölz (PWX)*	13.01.01	585.00	1	[1,0 + 0,2] x 0,75	526.50
Gesamt:					1'369.80

* s.o.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	2.089,13 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	1.369,80 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	3.458,93 Kompensationsflächenpunkte

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Auf den Grundstücken werden Einzelbaumpflanzungen zur Strukturierung mit Großgrün festgesetzt. Die Umnutzung der vorhandenen Flächen in Gartenfläche stellt aufgrund des zu erwartenden Strukturreichtums der anzulegenden Gartenflächen keine Wertminderung dar.

Ermittlung des Flächenäquivalents für die internen Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A 1 / A2 Pflanzung von Einzelbäumen 10 St á 25m ²	200.00	2	2.5	0.6	375.00
A 1 Pflanzung von Einzelbäumen 2 St á 25m ²	Als Kompensation gem. Baumschutzerlass				
<i>Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent Kompensation):</i>					<i>375,00</i>

Als externe Kompensationsmaßnahme wird festgesetzt:

E 1 Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 50 Stück Winterlinde (*Tilia cordata*), Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18cm in Putbus-Kransevit. Die Stämme sind mit Schilfmatten zu schützen. Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist Bestandteil dieser Maßnahme. Bei angenommenen durchschnittlichen Kosten von 250,- EUR pro Baum einschließlich der notwendigen Entwicklungspflege entstehen durch die externe Maßnahme Kosten im Umfang von rund **12.500,- EUR**, die durch den Vorhabenträger zu übernehmen sind.

Die Realisierung erfolgt in Abstimmung mit dem Biosphärenreservat Südost-Rügen.

Der anrechenbare Ausgleich ermittelt sich wie folgt:

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Einzelbaumpflanzung in Putbus-Kransevit 50 Stück x 25m ²	1'250.00	2	2.5	1	3'125.00

Kompensation gem. Baumschutzerlass

Das Gehölz im Nordwesten des Plangebietes weist einen Bestand an Obstbäumen sowie einzelnen Weiden auf und wird allgemein flächig kompensiert. Als kompensationspflichtig im Sinne des Baumschutzerlasses wird der Verlust einer Weide in der nordwestlichen Grundstücksecke betrachtet. Dieser Baum ist strauchartig (mit einer Vielzahl von dünnen Stämmen) gewachsen, so dass die Ermittlung des Stammumfangs auch als Summe der Einzelstämme nicht eindeutig zu ermitteln ist, da diese aufgrund des verworrenen Wuchses nicht einzeln messbar sind.

Die Ansprache als Baum wird durch die Dimension des Gehölzes gerechtfertigt.

Es wird vorgeschlagen, diesen Baum in Anlehnung an die Kompensationsermittlung gem. Kompensationserlass des Landes M-V im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Baumstandorte wurden im Plangebiet festgesetzt.

Bilanzierung:

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Wert von **3.458,93** Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Wert von **375** Kompensationsflächenpunkten sowie externe Kompensationsmaßnahmen im Umfang von **3.125,00** Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Es entsteht ein rechnerisch ermittelter Überschuss von **41** Kompensationsflächenpunkten.

Mit der Erbringung der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen gilt der Eingriff rechnerisch als Ausgeglichen.

3.2.3) Mensch und seine Gesundheit

Das Plangebiet wird derzeit weder für Wohn- noch Erholungszwecke genutzt.

Die Planung ist auf die Verbesserung der Wohnraumversorgung in der Gemeinde ausgerichtet. Die geplanten Nutzungen entsprechen hinsichtlich Art und Intensität den in der Umgebung vorhandenen Nutzungen. Es sind deshalb keine nutzungsbedingten negativen Auswirkungen auf bestehende Wohn- und Erholungsnutzung zu erwarten.

3.2.4) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude bzw. Bodendenkmale sind im Planbereich sowie im erweiterten Wirk-

bereich nicht vorhanden. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

3.2.5) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet liegt unweit des FFH-Gebietes DE 1648-302 "Küstenlandschaft Südostrügen". Dieses nimmt eine Gesamtfläche von 2.426ha ein.

Gebietsmerkmale: Das FFH-Gebiet umfasst einen repräsentativen Ausschnitt einer eiszeitlich geformten, durch enge Verzahnung von Land und Meer gekennzeichneten einmaligen Kulturlandschaft, die in Verbindung mit einer natürlichen Küstendynamik einer Vielzahl von bedrohten Arten Lebensraum bietet.

Schutzzweck und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des Gebietes besteht im repräsentativen Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und -arten, Schwerpunkt vorkommen von FFH-Lebensraumtypen, Vorkommen von Lebensraumtypen an der Verbreitungsgrenze, der Häufung von FFH-Lebensraumtypen und prioritären Lebensraumtypen sowie deren großflächige Komplexbildung innerhalb des kohärenten Netzes.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich aus Nähr- und Schadstoffeinträgen in die Seen und nährstoffarmen Lebensraumtypen, der Nutzungsaufgabe der Salzwiesen und Magerrasen sowie der Intensivierung ungelenkter Freizeitwirkungen.

Das Entwicklungsziel liegt im Erhalt und der teilweisen Entwicklung einer Küstenlandschaft mit marinen Küsten-, Offenland- und Wald-Lebensraumtypen sowie Vorkommen von FFH-Arten.

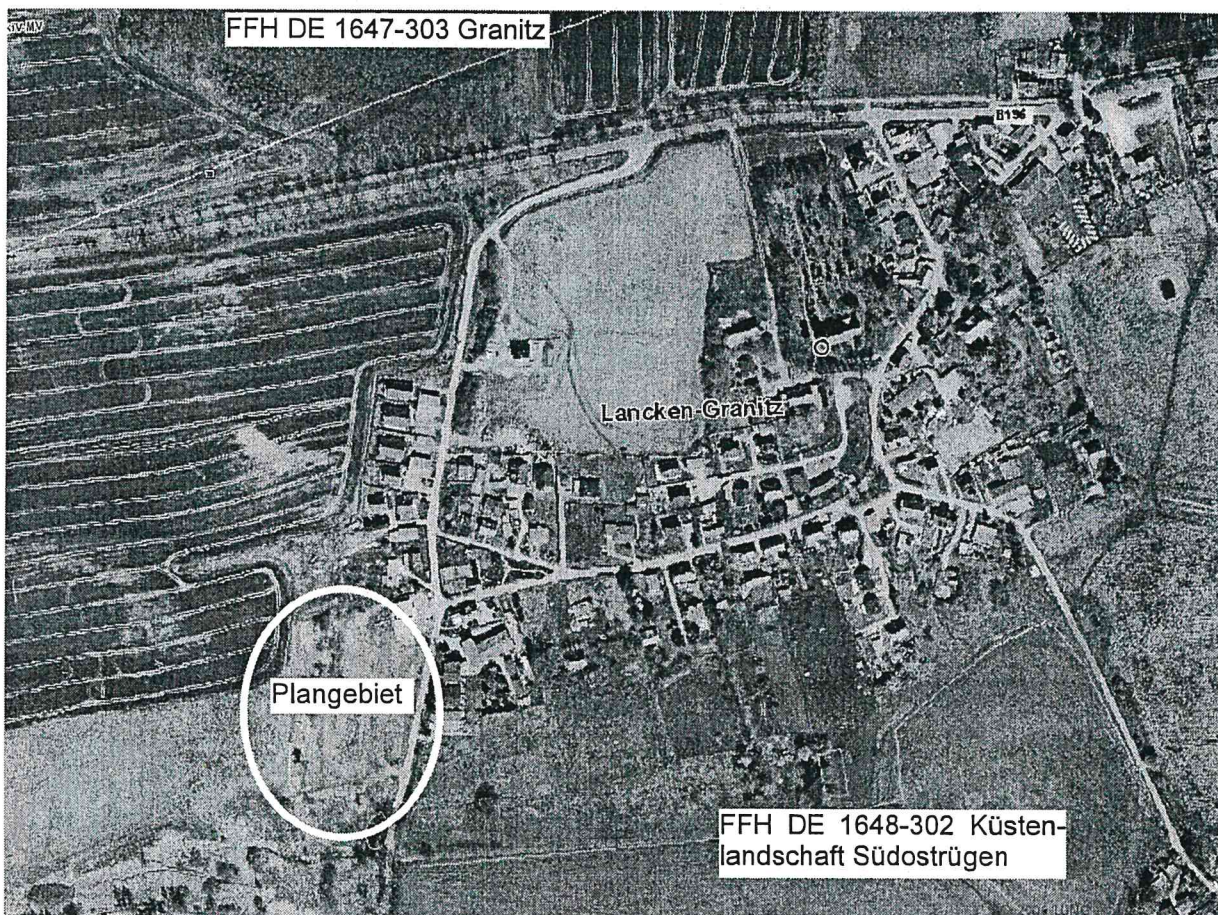


Abbildung 6: FFH-Gebiete

Der Neuensierer See im Umfeld des Plangebietes wird dem prioritären Lebensraumtyp 1150 Lagunen des Küstenraumes zugeordnet, liegt aber in hinreichender Entfernung, also außerhalb des

Wirkbereichs des Plangebiets.

Das Erhaltungsziel für die Lagunen des Küstenraumes kann wie folgt beschrieben werden:

- Erhalt der vom offenen Meer weitgehend abgeschnittenen Strandseen, Lagunen und Bodden mit sporadischem oder aufgrund spezifischer geomorphologischer Verhältnisse dauerhaft geringem Einstrom von Meerwasser mit ihrem charakteristischen Arteninventar insbesondere durch Vermeidung von Schadstoff- und Nährstoffeintrag sowie gefährdender Nutzungen.

Natura 2000-Code	Lebensraumtyp
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt
1150 *	Lagunen des Küstenraumes
1160	Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)
1170	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)
2130 *	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i>
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen bzw. deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco brometalia</i>)
6510	Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (<i>Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis</i>)
7230	Kalkreiche Niedermoore
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo Fagetum</i>)
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)
9180 *	Schlucht- und Hangmischwälder (<i>Tilio Acerion</i>)
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen gem. Standarddatenbogen Stand Mai 2004 (prioritäre Lebensraumtypen sind mit * gekennzeichnet)

FFH-Art		Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
<i>Lutra lutra</i> (Fischotter) EU-Code 1357	keine Totfunde im näheren Umfeld, Vorkommen in der südlichen feuchten Niederung nicht auszuschließen	vermutlich keine
<i>Vertigo angustior</i> (Schmale Windel-schnecke), EU-Code 1014	Fundjahr: 1997, Fundort: bei Lancken-Granitz, Durchströmungsmoor mit Seggenbulten Bestandseinschätzung des Vorkommens: ? Gefährdung des Vorkommens: k.A. Angaben zu Biotopen bzw. Habitaten der Art: Feucht- und Nasswiesen, Niedermoore*	vermutlich keine, da Plangebiet von Lebensraum v
<i>Halichoerus grypus</i> (Kegelrobbe) Code 1364	EU-kein Lebensraum der Kegelrobbe im bzw. im näheren Umfeld des Plangebietes	keine

Tabelle 2: FFH-Arten gem. Standard-Datenbogen Stand Mai 2004

*Angaben aus www.umweltkarten.mv

Abgrenzungen des Wirkraumes: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 300m-Bereiches zum FFH-Gebiet DE 1648-302. Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Aus-

wirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH-Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Das FFH-Gebiet liegt südöstlich des geplanten Vorhabens. Zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet liegt die Ortsstraße (Bäckertrift). Jenseits der Straße grenzt das B-Plangebiet Nr. 4 „Quisnitzgrund“ unmittelbar nördlich an das FFH-Gebiet. Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Das Plangebiet fügt sich in die umgebenden Nutzungsstrukturen ein, so dass keine andersartigen als die bestehenden Auswirkungen zu erwarten sind. Das Plangebiet ist baulich vorgegenutzt und anthropogen überformt. Das Abwasser wird lokal gereinigt und über den bestehenden Graben abgegeben. Da wegen der festgesetzten Wohnnutzung sowie der eingeschränkten Zulässigkeit von Beherbergungsanlagen kaum saisonale Schwankungen beim Abwasseranfall entstehen, sind bei kontrolliertem Betrieb keine Störungen bei der Abwasserbehandlung zu erwarten.

Benennung der Maßnahmen, mit denen erheblichen Auswirkungen im Gebiet entgegengewirkt werden soll und Bewertung ihrer Wirksamkeit: Erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes sowie die FFH-Arten werden nicht vermutet. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung erheblicher Wirkungen festgelegt.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Die Gemeinde Lancken-Granitz hat sich zum Erholungsort mit qualitativ hochwertigen Angeboten für Ferienwohnen und touristischen Service entwickelt. Lancken-Granitz ist in ein gut ausgebautes Netz an Wanderwegen zwischen der Granitz bzw. dem Mönchgut und Putbus eingebunden. Entsprechend werden die Wanderwege nicht ausschließlich von Bewohnern und Gästen des Ortes Lancken-Granitz genutzt, ein Zustand der auch ohne Realisierung des Vorhabens anhalten bzw. ggf. im Trend der touristischen Entwicklung in der Intensität variieren wird.

Die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes sind siedlungsgeprägt. Die Erschließung der geplanten Gebäude ist gesichert. Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Grundstück vermutlich als Brache liegen bleiben und verbuschen. Es ist nicht auszuschließen, dass die Feuerwehr den nördlichen Teil weiterhin als erweiterten Freibereich (z.B. Festplatz) nutzen würde.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes "Küstenlandschaft Südost-Rügen" (1648-302): Trotz der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet ist eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen aufgeführten FFH-Arten werden aufgrund eines vom Untersuchungsraum verschiedenen Lebensraumes keiner vorhabenbedingten Beeinträchtigung unterliegen.

Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH-Gebietes zu beeinträchtigen.

Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als "Besondere Schutzgebiete" bzw. "Special Protected Areas (SPA)" bezeichnet.

Das Plangebiet liegt unweit der SPA-Gebietes 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*, welches im wesentlichen Küstenlebensräume bzw. die Küstenlandschaft in ihrer hier ausgeprägten Vielfalt auf einer Gesamtfläche von 87.468ha umfasst.

Gebietscharakteristik: Der Strelasund und der Greifswalder Bodden bilden zusammen eine strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft. Eng miteinander verzahnte terrestrische und marine Küstenlebensräume sind Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten.

Nachfolgend werden die Lebensräume in ihren flächenmäßigen Anteilen aufgelistet:

- 79% Meeresgebiete und-arme

- 1% Salzsümpfe, -wiesen und -steppen
- 1% Trockenwiesen und -steppen
- 4% Feuchtes und mesophiles Grünland
- 11% Anderes Ackerland.

Das SPA umfasst eine Küstenlandschaft die aus einer Vielzahl miteinander verzahnter Landschaftselemente wie Inseln, Haken, Nehrungen, Strandwälle, kleine Wieken, Windwatten, große Flachgewässer, Strandseen, Steilküsten und Flachküsten besteht. Die auf den angrenzenden Grundmoränenplatten liegenden Ackerflächen und großflächigen Niedermoore fungieren als Nahrungsflächen für herbivore Großvögel und Watvögel.

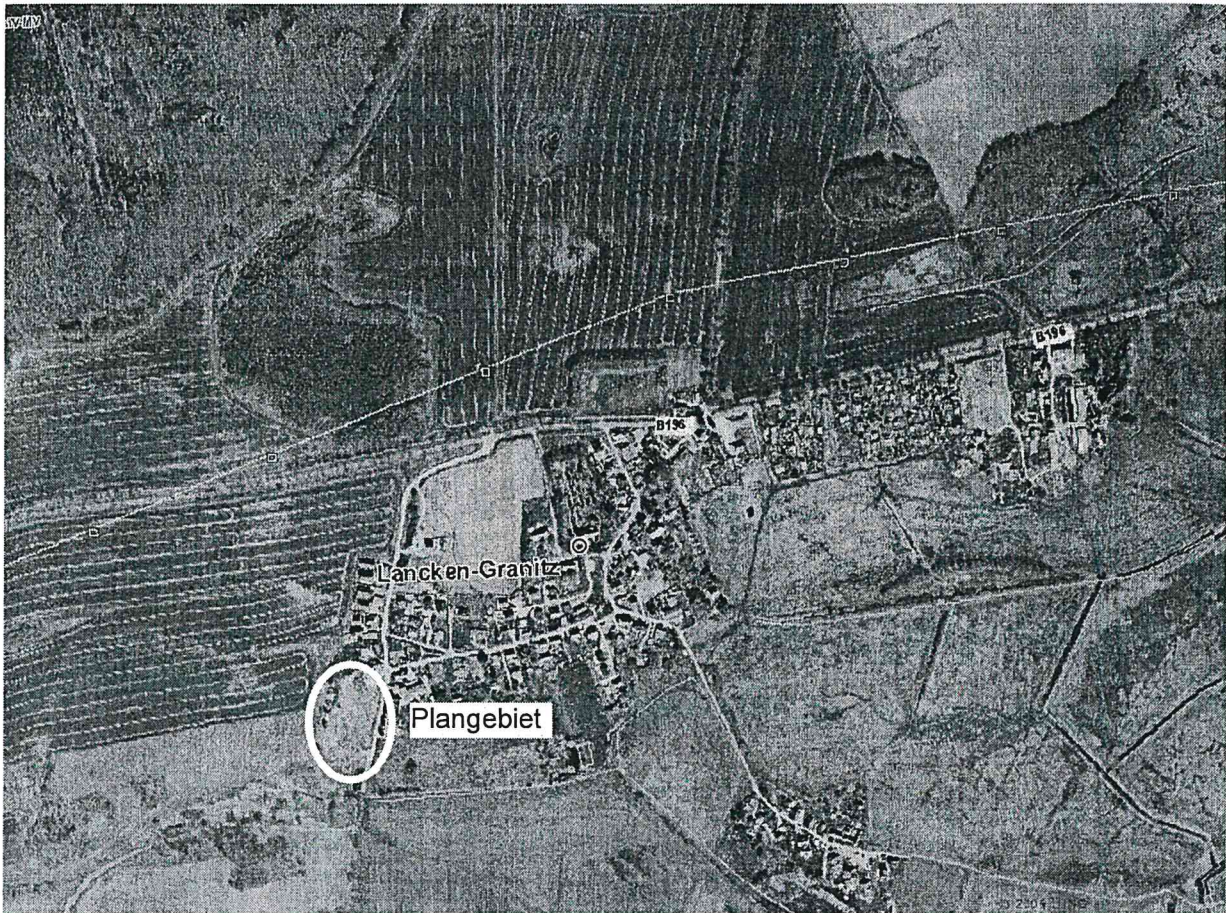


Abbildung 7: SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund

Die Ostsee wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern als Meeresgebiet mit sehr hoher Bedeutung und der marinen Rastgebietskategorie BAC eingestuft. In den weiteren Karten zur Bewertung der Rastgebiete liegen für diesen Bereich keine Aussagen vor.

Folgend aufgelistet werden gem. Standarddatenbogen die Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind und die Gebietsbeurteilung für sie.

a) Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwin-ternd	auf dem Durchzug	Popu-lati-on	Erhal-tung	Isole-rung	Gesamt
Acrocephalus paludicola (Seggen-rohrsänger)	i V				A	C	B	A
Alcedo atthis (Eisvogel)		p~7		i R	C	B	C	C
Asio flammeus (Sumpfohreule)				i V	C	B	C	C

Botaurus stellaris (Rohrdommel)			i V		C	B	C	C
Branta leucopsis (Weißwangengans)				i < 5200	B	B	C	A
Calidris alpina ssp. schinzii (Alpenstrandläufer)		p ~ 5			A	C	B	A
Chlidonias niger (Trauerseeschwalbe)				i < 3300	A	B	C	A
Ciconia ciconia (Weißstorch)		p = 17			C	B	C	B
Circus aeruginosus (Rohrweihe)		p~35			C	B	C	B
Circus cyaneus (Kornweihe)				i V	C	B	C	C
Circus pygargus (Wiesenweihe)				i R	C	B	C	C
Crex crex (Wachtelkönig)		p~13			C	B	C	B
Cygnus columbianus bewickii (Zwergschwan)				i < 2500	A	B	C	A
Cygnus cygnus (Singschwan)				i < 2200	A	B	C	A
Falco columbarius (Merlin)				i V	C	B	C	C
Falco peregrinus (Wanderfalke)				i R / i = 1	C	B	C	C
Gavia arctica (Prachttäucher)				i < 100	C	B	C	C
Gavia stellata (Sterntäucher)				i < 50	C	B	C	A
Grus grus (Kranich)		p = 1		i < 5000	B/C	B	C	B/C
Haliaeetus albicilla (Seeadler)		p = 4	i < 42	i=5	C	B	C	A/B
Lanius collurio (Neuntöter)		p~100			C	B	C	C
Larus melanocephalus (Schwarzkopfmöwe)		p < 1		i V	C	B/A	A	B
Larus minutus (Zwergmöwe)				i < 4000	A	A	C	A
Limosa lapponica (Pfuhschnepfe)				i < 2500	C	B	C	A
Lullula arborea (Heidelerche)		p ~ 8			C	B	C	C
Mergus albellus (Zwergsäger)				i < 5200	A	A	C	A
Milvus migrans (Schwarzmilan)		p ~ 4			C	B	B	C
Milvus milvus (Rotmilan)		p ~ 13			C	B	C	C
Pernis apivorus (Wespenbussard)				i p	C	B	C	C
Phalaropus lobatus (Odinshühnchen)				i < 60	C	B	C	C
Philomachus pugnax (Kampfläufer)				i < 300	C	B	C	B
Pluvialis apricaria (Goldregenpfeifer)				i < 25000	B	B	C	A
Podiceps auritus (Ohrentäucher)				i < 60	A/B	B	C	A
Recurvirostra avosetta (Säbelschnäbler)		p ~ 5		i < 135	C	B/C	B/C	B
Sterna albifrons (Zwergseeschwalbe)		p < 3		i < 129	B/C	B/C	B/C	B
Sterna caspia (Raubseeschwalbe)				i < 300	A	A	C	A
Sterna hirundo (Flussseeschwalbe)		p < 137		i < 1000	B/C	B	C	A/B
Sterna parasisaea (Küstenseeschwalbe)				i V	C	C	C	B
Sterna sandvicensis (Brandseeschwalbe)		p 1-5			C	C	B	B
Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)		p ~ 70			C	B	C	B
Tringa glareola (Bruchwasserläufer)				i < 430	C	B	C	B

Tabelle 3: Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

b) Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwin-ternd	Auf dem Durchzug	Popu-lati-on	Erhal-tung	Iso-lie-run-g	gesamt
Anas acuta (Spießente)				i < 3400	A	B	C	A
Anas clypeata (Löffelente)		p V		i < 700	B	A	C	A
Anas crecca (Krickente)				i < 5000	B	B	C	A
Anas penelope (Pfeifente)				i < 15000	B	B	C	A
Anas platyrhynchos (Stockente)				i > 3400	C	B	C	B
Anas querquedula (Knäkente)				i < 55	C	B	C	C
Anas strepera (Schnatterente)		p < 13		i < 1600	A/C	B	C	A/B
Anser albifrons (Blässgans)				i < 70000	B	B	C	A
Anser anser (Graugans)				i < 8000	B	B	C	A
Anser fabalis (Saatgans)				i > 5000	B	B	C	A
Aythya ferina (Tafelente)				i < 500	C	B	C	C

Aythya fuligula (Reiherente)	p > 40	i < 12500	B/C	B	C	A/B
Aythya marila (Bergeente)		i < 45000	A	B	C	A
Bucephala clangula (Schellente)		i < 11000	B	A	C	A
Calidris alpina (Alpenstrandläufer)		i < 1500	C	B	C	B
Charadrius hiaticula (Sandregenpfeifer)	p ~ 15	i < 480	B/C	B/C	B/C	B
Clangula hyemalis (Eisente)		i < 42000	B	B	C	A
Corvus monedula (Dohle)		i > 50	C	B	C	C
Coturnix coturnix (Wachtel)	p ~ 30		C	B	C	C
Cygnus olor (Höckerschwan)		i < 8000	A	B	C	A
Falco tinnunculus (Turmfalke)	p ~ 15		C	B	C	C
Fulica atra (Blässhuhn)		i < 20000	B	B	C	A
Gallinago gallinago (Bekassine)	p > 2		C	C	C	C
Haematopus ostralegus (Austernfischer)	p ~ 8	i < 450	C	B/C	B/C	B/C
Jynx torquilla (Wendehals)	p ~ 4		C	B	C	C
Lanius excubitor (Nördlicher Raubwürger)	p ~ 3		C	B		C
Larus canus (Sturmmöwe)	p > 5		C	B	B	C
Larus ridibundus (Lachmöwe)	p 251-500		C	C	C	B
Melanitta fusca (Samtente)		i < 4000	C	B	C	B
Melanitta nigra (Trauerente)		i < 4700	C	B	C	B
Mergus merganser (Gänsesäger)	p ~ 25	i < 6700	A/B	A/B	B/C	A
Mergus serrator (Mittelsäger)			A/B	A/C	B/C	A/B
Miliaria calandra (Grauammer)	p ~ 120		C	B	B	B
Muscicapa striata (Grauschnäpper)	p ~ 40		C	B	C	C
Numenius arquata (Großer Brachvogel)		i < 430	C	B	C	B
Oenanthe oenanthe (Steinschmätzer)	p ~ 8		C	B	C	C
Phoenicurus phoenicurus (Gartenrotschwanz)	p ~ 20		C	B	C	C
Podiceps cristatus (Haubentaucher)	p ~ 60	i < 3000	B/C	B	C	A/C
Riparia riparia (Uferschnepfe)	p < 2400		C	B	C	B
Somateria mollissima (Eiderente)		i < 100	C	B	C	C
Streptopelia turtur (Turteltaube)	p ~ 5		C	B	B	C
Tadorna tadorna (Brandgans)	p ~ 25	i < 650	C	B	B/C	B/C
Tringa totanus (Rotschenkel)	p < 30		C	C	C	B
Vanellus vanellus (Kiebitz)	p ~ 90		B/C	A/C	C	B

Tabelle 4: Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Als andere bedeutende Art der Avifauna wird der *Phalacrocorax carbo sinensis* (Kormoran) mit einer Population von $i < 20000$ benannt.

Die Schutzerfordernisse der SPA liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer offener und halboffener Landschaften mit Verbuchungszonen sowie störungsarmer Rastgewässer. Die Ortslagen des Gemeindegebietes wurden aus der Gebietskulisse herausgenommen. Diese Flächen entsprechen keinem der für das SPA benannten Lebensraumtypen.

Die folgende Tabelle stellt die in den Datenbögen (Arbeitsstand April 2007) formulierten Schutzerfordernisse den voraussichtlichen Beeinträchtigungen / negativen Auswirkungen gegenüber.

Schutzerfordernis	voraussichtliche Beeinträchtigungen durch Vorhaben
Erhalt von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind	Keine
Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik	Keine
Erhalt störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochtonen Raubsägerbestandes, der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen	Keine
Erhalt der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen	Keine

Erhalt aller Brackwasserröhrichte	Keine
Erhalt möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen	Keine
Erhalt und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenem Altholzanteil	
Erhalt von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation	Keine
Erhalt von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden	Keine
Erhalt der Grünlandflächen, insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung) bei Grünlandflächen mit Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zum Erhalt bzw. der Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen	Keine
Erhalt des Strukturereichtums in Feuchtlebensräumen (z.B. Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermooren)	Keine
Erhalt der Wasserröhrichte	Keine
Erhalt von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhalt der dazu erforderlichen Wasserqualität	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahungstiere sichert	Keine
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	Keine
Erhalt von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen	Keine
Erhalt von insektenreichen Offenlandböden auf Sandböden	Keine
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	
Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schlif-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik	
Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen	Keine
Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen	Keine
Erhalt bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen	Keine
Wiederherstellung offener bzw. halboffener Biotope im Bereich aufgeforsteter Dünen und Strandwälle	Keine

Tabelle 5: Schutzerfordernisse

Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservogel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten. Die Bodden werden traditionell im Rahmen der kleinen Küstentischerei mit Reusen, Stellnetzen bewirtschaftet. Auf Küstenüberflutungsmooren findet Grünlandwirtschaft statt.

Kennzeichnend für das Gebiet sind große Brackwasserlagunen, die von jungpleistozänen Grundmoränen und holozänen Sedimenten begrenzt werden.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Stellnetz Fischerei
- Störung durch un gelenkten Bootsverkehr und Angeln
- Wasservogeljagd,
- un gelenkte touristische Nutzung
- Verklappung von Baggergut
- un angepasste landwirtschaftliche Nutzung

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen:

	Intensität des Einflusses	Auswirkung	Flächenanteil des Gebietes
Landwirtschaftliche Nutzung	starker Einfluss	positiv	20%
Beweidung	starker Einfluss	positiv	5 %
Aufgabe der Beweidung	starker Einfluss	negativ	10%
Stationäre Fischerei (Reusen, Stellnetze)	starker Einfluss	negativ	20%
Deponien	starker Einfluss	negativ	1%
Hafenanlagen	durchschnittlicher Einfluss	negativ	1%
Schifffahrt	durchschnittlicher Einfluss	negativ	20%
Sport- und Freizeiteinrichtungen	durchschnittlicher Einfluss	negativ	20%
Natürliche Prozesse (Prädation)	starker Einfluss	negativ	20%

Weiterhin üben die Siedlungsgebiete außerhalb des SPA einen starken negativen Einfluss auf dieses aus.

Auswirkungen auf das geplanten Vogelschutzgebiet SPA 1747-402: Das Plangebiet liegt am Rand der Ortslage. Eine unmittelbare Anbindung an ein Gewässer besteht nicht, so dass keine unmittelbaren Auswirkungen vom Plangebiet auf das Schutzgebiet zu erwarten sind.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der geplanten relativ geringen Nutzungsintensivierung, der zulässigen Nutzungsarten sowie der Bebauungsstruktur das Vorhaben keine die einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird. Über das derzeitige Maß der Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch Beleuchtung, Bewegung im Gelände oder Lärm oder Nutzung der Wasserflächen hinausgehende Auswirkungen sind durch das Planvorhaben nicht absehbar. Das Abwasser wird lokal gereinigt und über den bestehenden Graben abgegeben. Da wegen der festgesetzten Wohnnutzung sowie der eingeschränkten Zulässigkeit von Beherbergungsanlagen kaum saisonale Schwankungen beim Abwasseranfall entstehen, sind keine Störungen bei der Abwasserbehandlung zu erwarten.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet bestehen im Grundkonzept, welches die ergänzende Bebauung abgeschirmt vom Schutzgebiet ohne direkten Zugang zum Schutzgebiet anordnet.

Bewertung: Die Gemeinde Lancken-Granitz ist bemüht, die naturräumlichen Werte des Ortes wirtschaftlich zu nutzen und durch Funktionsanreicherung und bauliche Abrundung die gewachsene Struktur des Ortes zu entwickeln und zu nutzen. Durch die Gemeinde wird für den Planbereich die geordnete Entwicklung mit dem Ziel, eine zukunftsfähige Nutzung zu etablieren, angestrebt.

Die ergänzende Bebauung am Rand der Ortslage wird aufgrund vorhandener Vorbelastungen im Umfeld und der geplanten Weiterentwicklung der Ortslage im Maßstab vorhandener Strukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausüben.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

Zusammenfassung: Im Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) wird das Vorhaben als mit dem FFH-Gebiet DE 1648-302 Küstenlandschaft Südostrügen sowie dem SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund verträglich eingestuft.

Nationale Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen" / Biosphärenreservat "Südost-Rügen"

Das Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen" wurde mit Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock vom 04.02.1966 gemäß § 2 und § 6 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatlichen Natur (Naturschutzgesetz der DDR) vom 04.08.1954 zum Landschaftsschutzgebiet erklärt.

Naturschutzgebiete und ein Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung wurden mit Verordnung vom 12.09.1990 unter der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südostrügen zusammengefasst.

Die Flächen des Biosphärenreservates werden in der o.g. Verordnung wie folgt beschrieben: "Das Biosphärenreservat umfasst die von den jüngsten Gletschervorstößen der Weichselkaltzeit und holozäner Küstendynamik geformte Jungmoränen- und Küstenlandschaft von Südost-Rügen mit Mönchgut, der Granitz, der Umgebung von Putbus und dem Rügischen Bodden einschließlich der Insel Vilm.

Mit Endmoränenhügeln, Grundmoränenplatten, Haken, Nehrungen, vermoorten Niederungen, Bodengewässern, Inseln, Halbinseln und Küstenvorsprüngen in enger Durchdringung von Land und Meer, mit reich differenzierter naturnaher und anthropogener Vegetation sowie artenreicher Pflanzen- und Tierwelt weist das Gebiet auf engstem Raum eine außerordentliche Formenvielfalt von

Natur und Landschaft auf.

Es ist seit der mittleren Steinzeit von Menschen bewohnt; Großsteingräber, Hügelgräber, Burgwälle, Kirchen und Siedlungen, historische Bauwerke, Parks, Alleen, Feldgehölze und Einzelbäume prägen das Bild dieser alten Kulturlandschaft."

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates "Südost-Rügen". Gemäß "Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen" vom 12. September 1990, § 5 Abs. 1 ist in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten.

Das Vorhaben gilt, da es sich in den bestehenden baulichen Zusammenhang der Ortslage Lancken-Granitz einfügt und sich der ortstypischen Bauweise unterordnet, als mit den Schutzziele der Biosphärenreservatsverordnung vereinbar.

Bewertung: Art und Dimension des Vorhabens sowie die Lage des Plangebietes an der von den Schutzgebieten abgewandten Seite des Ortes wird die Schutzziele der Biosphärenreservats-Verordnung nicht beeinträchtigen.

3.2.6) Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 4 „Südlich der Feuerwehr“ ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Wiederbebauung des vorgeprägten Standorts nicht verursacht.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben.

Das FFH-Gebiet DE 1648-302 sowie das SPA 1747-402 werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Wohnumfeldbewegungen werden das bisherige Maß der Störungen nicht verändern.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.7) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden ausschließlich Biotop des Siedlungsraumes verändert, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Das südlich angrenzende Biotop ist hinsichtlich der Abgrenzung zu den Grundstücksflächen zu überprüfen. Beeinträchtigungen durch beispielsweise Nutzung der Flächen sind zu unterbinden.

Lancken-Granitz, Juli 2010