

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 56 8888 81

18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Gemeinde Zirkow / Rügen

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Serams“

Satzungsexemplar





Ina Käbe
Bürgermeisterin
Gemeinde Zirkow



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze	3
1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets / Plangrundlage.....	3
1.2.) Ziele der Planung	3
1.3.) Übergeordnete Planungen	3
1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan	3
1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung	4
1.4.) Zustand des Plangebietes	5
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	5
1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes	6
1.4.3.) Denkmalschutz	7
1.4.4.) Trinkwasserschutzzone.....	7
1.4.5.) Altlasten	7
1.4.6.) Aussagen im Landschaftsplan.....	7
2.) Städtebauliche Planung	7
2.1.) Städtebaulicher Entwurf.....	7
2.2.) Flächenbilanz	8
2.3.) Erschließung	8
2.3.1.) Verkehrliche Erschließung	8
2.3.2.) Ver- und Entsorgung	8
3.) Auswirkungen der Planung	9
3.1.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	9
3.1.1.) Allgemeines	9
3.1.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt	10
3.1.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	16
3.2.) Mensch und seine Gesundheit	21
3.3.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	21
3.4.) Wechselwirkungen	22
3.5.) Schutzgebiete	22
3.5.1.) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	22
3.5.2.) nationale Schutzgebiete.....	24
3.6.) Zusammenfassung.....	26

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets / Plangrundlage

Das Plangebiet umfasst die Ortslage Serams, bestehend aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Serams, Flur 2:

2/5, 2/8, 2/6 (teilw.) 7/2, 7/4 (teilw.), 7/5 (teilw.), 9/1 (teilw.), 11/1, 11/2, 12, 13, 14/1, 14/2, 15 (teilw.), 16 (teilw.), 17 (teilw.), 18/9, 18/11 (teilw.), 21 (teilw.), 23 (teilw.), 24 (teilw.), 25/3, 25/4, 25/5, 26 (teilw.), 27, 28, 29/1 (teilw.), 29/3 (teilw.), 29/6, 29/7, 29/8, 29/9, 30/2 (teilw.), 30/4 (teilw.), 30/6, 30/7 (teilw.), 31/1 (teilw.), 31/2 (teilw.).

sowie den Flurstücken der Gemarkung Serams, Flur 3:

23 (teilw.), 24/2 (teilw.), 24/3, 24/5, 24/6, 25/4 (teilw.), 25/7 (teilw.), 25/8 (teilw.), 25/9 (teilw.), 25/10 (teilw.), 26/1 (teilw.). Die Fläche beträgt ca. 4,9 ha.

Ausgenommen vom Satzungsrecht ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.7 „Wohngebiet Serams“, da hier Baurecht auf der Grundlage von § 30 BauGB besteht.

Die Plangrundlage beruht auf der Liegenschaftskarte vom März 2012. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Flurstücke gilt der Vorbehalt, dass die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 nur aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

1.2.) Ziele der Planung

Mit der Planung soll das Baurecht im Ort Serams dokumentiert und durch einzelne Arrondierungen auf vorgenutzten Flächen ausgeweitet werden. Ergänzend werden für Ergänzungsbereiche (Teilfläche B) einzelne Festsetzungen zur Verbesserung der städtebaulichen Ordnung erlassen.

Durch die Gemeinde werden folgende Planungsziele verfolgt:

- die Festigung und Entwicklung des Ortes Serams.
- Entwicklung bislang ungenutzter und bereits erschlossener Baulandpotenziale im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehende Ortslagen.

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan

Im seit 16.05.2000 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zirkow ist die Ortslage Serams im Wesentlichen als Wohnbaufläche dargestellt. In Serams ist der Neubau von insgesamt 8 bis 10 WE möglich, durch die die vorhandenen Anliegerstraßen, die nur lückenhaft oder gar einseitig bebaut sind, komplettiert werden können. Damit kann eine ökonomische Auslastung vorhandener Erschließungsressourcen erreicht werden. Natürliche bzw. technische Grenzen (baumbestandener Ackerrain / Windschutzpflanzung, Gleisanlagen der Kleinbahn) lassen eine uner-



Abbildung 1: FNP Ausschnitt

wünschte Ausweitung des Ortsteiles nicht zu.

Angesichts des eher deklaratorischen Charakters der Satzung hinsichtlich der Teilfläche A ist es unerheblich, dass die Satzung geringfügig über die Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans hinausgreift. Der nordwestliche Abschnitt der Teilfläche B (Ergänzungsbereich) ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Fläche durch die angrenzende Ortslage vorgeprägt ist und durch die westlich anliegende Gemeindestraße (mit begleitender Heckenstruktur) eindeutig von der offenen Landschaft abgegrenzt ist, worauf der Erläuterungsbericht zum FNP bereits hinweist.

Die Satzung kann aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan abgeleitet werden.

1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung

Zirkow liegt gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) im Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum. Das Plangebiet ist überlagernd als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Insgesamt liegt die Gemeinde im Verflechtungsraum / Nahbereich des Mittelzentrums Bergen auf Rügen.

Die Ortslage Serams grenzt darüber hinaus im Nordosten an ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Ortslage Serams wird über das überregionale Straßennetz, die B196 angebunden.

Gemäß 3.1.3(6) sollen die Tourismusentwicklungsräume unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.

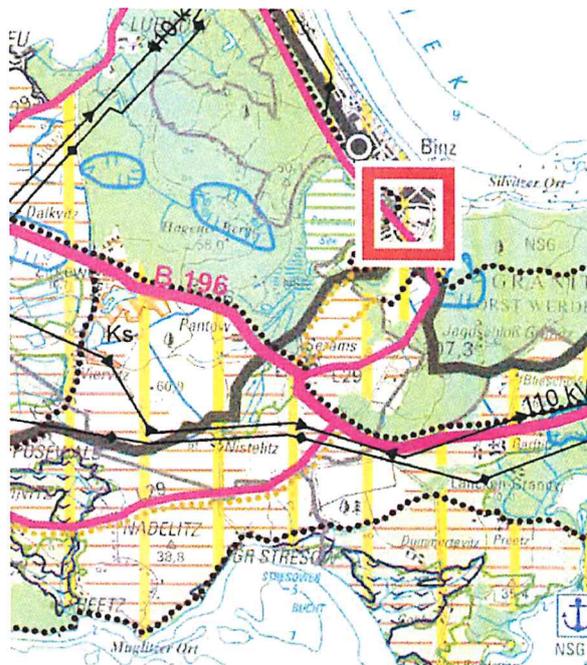


Abbildung 2: Karte RREP VP

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes



Abbildung 3: Luftbild (Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de) mit Darstellung des Geltungsbereiches

Die Ortslage besteht siedlungsgeschichtlich ursprünglich aus der ehemaligen südlich gelegenen Gutsanlage mit zentralem Herrenhaus und ergänzenden Stallungen. Serams liegt am Niederungsrand des Schmachter Sees an der Westseite der Granitz und gehörte ursprünglich zur Herrschaft Putbus. Im weiteren Sinne gehört die Bebauung südlich der Ortslage entlang der B196 ebenfalls zur Ortslage Serams. Allerdings ist ein Bebauungszusammenhang auf Grund der unterschiedlichen topographischen Lage und der trennenden Wirkung der südlich an die historische Ortslage anschließenden Gräben und Biotope nicht gegeben. Die Bebauung an der B 196 ist daher nicht Gegenstand der Planung.

- Eine zentrale Erschließungsstraße, von der zwei weitere Stiche abzweigen, erschließt die Ortslage von der L29 her. Im rechten Winkel nach Süden abknickend führt diese Straße auf einen teilweise unbefestigten Platz vor dem historischen Gutshof. Beidseitig der zentralen Erschließung stehen Wohn- und Ferienhäuser. Häufig bestehen rückwärtige Schuppen, die dem landwirtschaftlichen Nebenerwerb bzw. der Tierhaltung dienen.
- Das frühere Herrenhaus - ein eingeschossiger Klinkerbau, der im 19. Jahrhundert errichtet und später verändert wurde - ist bewohnt.

Die bestehenden Nutzungen umfassen vor allem Wohngebäude sowie touristisch genutzte Ferienhäuser und -wohnungen (Vermietung an wechselnden Personenkreis). Gemäß BauNVO ähnelt der Bereich einem allgemeinen Wohngebiet.

1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Die Ortslage Serams ist umgeben von unterschiedlichen Schutzgebieten. Gänzlich umschlossen ist Serams vom LSG Ostrügen (Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966) mit einer Größe von



Abbildung 4: Schutzgebiete; Biosphärenreservat (braun-gestreift), FFH blau, LSG grün, NSG braun) FFH-Gebiet (blau)(Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de)

30685ha. Nordwestlich liegt das Naturschutzgebiet "Schmachter See und Fangerien" vom 7. Dezember 1994 zur einstweiligen Sicherung des geplanten Naturschutzgebietes. Südlich der Ortslage grenzt das Biosphärenreservat „Südost-Rügen“ an die Ortslage. Im Südosten liegt das FFH-Gebiet Granitz (DE 1647-303) mit einer Größe von 1227 ha.

Außerhalb des Planbereichs, jedoch im engeren Umfeld der Ortslage bestehen verschiedene gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt außerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V und des 200 m Schutzstreifens

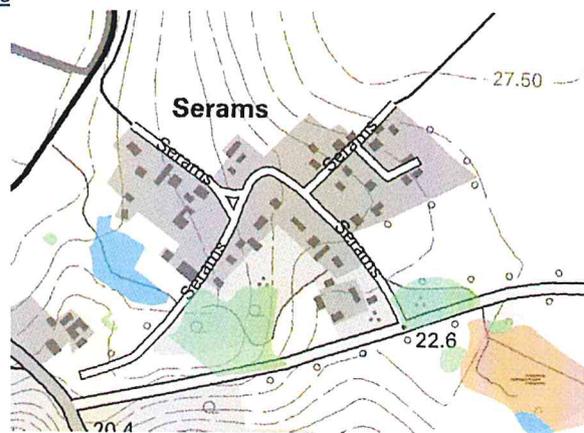


Abbildung 4: Biotope
(Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de)



nach § 89 LWaG M-V.

1.4.3.) Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Satzung sind ein denkmalgeschütztes Gebäude - ein ehemaliges Herrenhaus aus dem 18. Jahrhundert - sowie eine denkmalgeschützte Kastanienallee vorhanden.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (i.d.F. Der Bekanntmachung vom 06.01.1998, Stand 11.Änderung vom 12.07.2010) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V). Weitere Kulturgüter im Satzungsgebiet sind nicht bekannt.

1.4.4.) Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

1.4.5.) Altlasten

Im Satzungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

1.4.6.) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Zirkow liegt kein Landschaftsplan vor.

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Städtebaulicher Entwurf

In der Satzung werden zwei Bereiche unterschieden:

Teilbereich A umfasst vor allem die bebaute Ortslage sowie die bebauungsakzessorisch geprägten Bereiche unmittelbar in der Nähe der bestehenden Gebäude.

Im Teilbereich A kommt der Satzung im Wesentlichen eine klarstellende Funktion zu. Ergänzende Festsetzungen sind nicht notwendig, da sich aus dem Einfügegebot des § 34 BauGB eine ausreichende Festlegung für zukünftige Vorhaben ergibt.

Teilbereich B besteht aus drei Ergänzungsbereichen:

- die Flächen im Nordosten des Satzungsgebietes (Flur 3, Flst. 24/2, 24/5). Hier besteht eine zusammenhängende Fläche zwischen der südlichen Bestandsbebauung sowie der nördlich bestehenden Baumreihe und Ortseingrünung. Die Flächen sind derzeit anthropogen geprägt (Garten, Schuppen, Lagerplatz, Kleintierhaltung).



- eine ebenfalls anthropogen vorgeprägte Fläche im Norden des Geltungsbereich (Flur 2, Flst. 2/6). Auch hier grenzt eine Baumreihe die Ortslage von der Offenlandlandschaft bzw. den landwirtschaftlich genutzten Flächen ab.
- der derzeit als Garten genutzte Bereich im Westen zwischen westlichster Bebauung und Eisenbahnlinie, die die Ortslage eindeutig von der offenen Landschaft abgegrenzt (Flur 3, Flst. 18/9).

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen bereits erschlossene Grundstücke im Bereich bestehender Ortslagen der Erstbebauung zugeführt werden. Für die Ergänzungsbereiche wird eine geringfügige Erweiterung der Ortslage Serams mit vier Bauplätzen angestrebt; einschränkend wirken eine Baufensterausweisung sowie die Vorgabe einer GRZ. Dabei wird die lockere Bebauungsstruktur im Ort aufgenommen und die durch bestehenden Bewuchs bzw. durch die Bahnlinie vorgegebene bestehende Grenze des Ortsbildes nicht überschritten bzw. nicht verändert.

2.2.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche</i>	<i>GRZ</i>	<i>Zulässige Grundfläche</i>	<i>Zulässige Versiegelung*</i>	<i>Veränderung</i>
Teilfläche A	45.260 qm				
davon Baugrundstücke	39.777 qm				
davon Erschließung	5.439 qm				
davon Versorgungsfläche (Trafo)	44 qm				
Teilfläche B	3.989 qm				
davon Baugrundstücke	3.863 qm	0,2	772,6 qm	1.159 qm	+ 1.159 qm
davon Erschließung	126 qm				
Gesamtgebiet	49.249 qm			1.159 qm	+ 1.159 qm

*gem. § 19(4) BauNVO

2.3.) Erschließung

2.3.1.) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehenden Gemeindestraßen erschlossen.

2.3.2.) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung: In der Ortslage sind Anschlussmöglichkeiten für die Trinkwasserversorgung gegeben. Das Netz ist evtl. grundstücksbezogen zu erweitern. Die technischen Anschlussbedingungen werden gesondert im Antragsverfahren geregelt. Es gelten die Regelungen der entsprechenden gültigen Satzungen des ZWAR.

Abwasserentsorgung: In der Ortslage Serams bestehen keine öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen des ZWAR. Die Schmutzwasserentsorgung bei Neubauten ist durch die Behandlung mittels vollbiologischen Grundstückskläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 4261 Teil 2 und einschlägige ATV-Regelwerke) entsprechen, sowie durch das schadlose Ableiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer (einschließlich ins Grundwasser) zu



sichern. Das Einleiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen noch vor Baubeginn/Sanierung einzelner Objekte einzuholen.

Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser ist in der Ortslage Serams durch die Grundstückseigentümer schadlos zu entsorgen. Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist. Die Versickerungsfähigkeit muss im Einzelfall, konkret im jeweiligen Erlaubnisverfahren durch den Bauherrn nachgewiesen werden.

Löschwasser: Eine Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist nicht möglich. Hier sind alternative Möglichkeiten zu nutzen (Löschwasserteiche, Löschwasserbehälter etc.). Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind zu schaffen. Die Zufahrten, innere Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Der Löschwasserbedarf ist entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.

Telekommunikation: Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinie muss weiterhin gewährleistet werden. Das Nutzungsrecht in Verkehrswegen ergibt sich aus § 68 TKG. Auf Privatgrundstücken wurden ggf. privatrechtliche Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen.

3.) Auswirkungen der Planung

3.1.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

3.1.1.) Allgemeines

Für Satzungsverfahren nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB ist im Gegensatz zu sonstigen Bauleitplanungen keine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, erforderlich. Ebenso ergibt sich aus der geplanten Bebauung keine UVP-Pflicht. Allerdings sind die allgemeinen umweltbezogenen Belange zu ermitteln und in das Satzungsverfahren einzustellen. Für Ergänzungssatzungen sind weiterhin die Regelungen § 1a (2), (3) und § 9 (1a) BauGB zur Aufstellung von Bauleitplänen hinsichtlich Berücksichtigung der Umweltbelange entsprechend anzuwenden.

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

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

Dabei wird zwischen Teilfläche A und Teilfläche B unterschieden:

- In Teilfläche A ist die Zulässigkeit von Vorhaben bereits heute nach § 34 BauGB einzuordnen. Aus der Satzung ergeben sich damit keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass sich eine vertiefte Behandlung erübrigt.
- Bei der Teilfläche B handelt es sich um einen Ergänzungsbereich auf vorgezogenen Flächen. Für den Bereich wurde eine Biotoptypenkartierung gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Materialien zur Umwelt 2010, Heft 2, LUNG) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in



die Belange von Natur und Landschaft gem. *Hinweise zur Eingriffsregelung* (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3) zugrunde liegt.

Als eingriffsrelevante Bestandteile der Planung sind zu berücksichtigen:

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung in der Teilfläche B um rund 1.159 qm erhöht. Dabei gehen siedlungsgeprägte Flächen verloren (Dorfgebiet, Hausgarten).
- *Betriebsbedingte Auswirkungen* (z.B. durch zusätzlichen Verkehr) werden als nicht erheblich eingeschätzt; zusätzliche Nutzungen müssen sich nach § 34 BauGB in den vorhandenen Bestand einfügen, so dass keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.
- Die *baubedingten Auswirkungen* können bei fach- und sachgerechter Ausführung vernachlässigt werden.

3.1.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Lage

Serams liegt am Westrand der Granitz am Niederungsrand des Schmachter Sees.

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.

Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation übernimmt der Standort keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die umgebenden Grünland- und Ackerflächen fungieren als Frischluftentstehungsgebiete.

Die verhältnismäßig geringfügige Zunahme der Versiegelung wird das Lokalklima nicht erheblich verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht zu erkennen.

Boden

Bestand Nach Aussage der Geologischen Karten (Umweltkartenportal des Landes M -V) herrschen im Untersuchungsgebiet vorwiegend sickerwasserbestimmte Sande vor, die im Gutachterlichem Landschaftsplan der Region Vorpommern mit Stufe 2 (mittel bis hoch) bewertet werden. Am westlichen Rand des Plangebietes schließen tiefgründige Niedermoorstandorte an, die mit Stufe 4 (sehr hoch) bewertet werden. An der südlichen Grenze des Untersuchungsgebietes liegen sickerwasserbestimmte Lehme und Tieflehme, mit Stufe 3 als hoch bis sehr hoch bewertet werden, vor.

Laut Moorschutzkonzept des Landes M-V [Moorschutzkonzept (Flächen)- Abfrage im Umweltkartenportal des Landes M-V] beginnt westlich des Plangebietes (jenseits der Bahnlinie) Moor Nummer 52-017 das in der Kategorie Moorflächen mit besonderem und vorrangigem Sanierungsbedarf (Gesamtflächen 93 ha) geführt wird.

Bewertung: Das Plangebiet umfasst die Ortslage Serams. Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch alt etablierte menschliche Nutzungen (Nebenerwerbslandwirtschaft, Kleintierhaltung, Kleingartennutzung mit Nebengebäuden) Bodenverdichtungen, Bodenumbüche, Stoffeinträge und kleinflächige Versiegelungen gekennzeichnet sind. Auf eine Ausweisung von Baugebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer Innenentwicklung sowie einer behutsamen Ergänzung von Bauflächen in bereits bebauten Gebieten verzichtet.

Wasser

Bestand: Stillgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, das nächstgelegene Stillgewässer ist der Schmachter See nördlich in ca. 1 km Entfernung. Ein Bach (Oberirdisches Einzugsgebiet 9673121000 LUNG Kartenportal MV) fließt südlich und südwestlich an der Ortslage entlang. Im weiteren Verlauf fließt er als naturnaher Bach Richtung Schmachter See. Der Erlen-Eschenwald südlich Serams ist ein Quellwald mit mehreren Quellen im Randbereich der Endmoräne.

Die Grundwasserneubildung besitzt bei einer Neubildungsrate von 15-20 % im überwiegenden Teil des Plangebietes eine hohe Bedeutung (Stufe 3), und sinkt im westlichen Teil des Gebietes auf mittlere Bedeutung (Stufe 2, Neubildungsrate 10 -15 %; Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern). Der Grundwasserflurabstand im Untersuchungsgebiet wird mit mehr als 10 m angegeben. Die Grundwassergeschützteit wird als hoch bewertet, die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt mindestens 10 m.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet ist in einer Entfernung von ca. 1,3 km nordwestlich Prora (Nummer: MV_WSG_1547_04) Schutzzone: III (Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG MV).

In der Niederung westlich der Ortslage schließen sich Vernässungs- und Überflutungsgebiete an, die sich nördlich bis zum Schmachter See hinziehen.

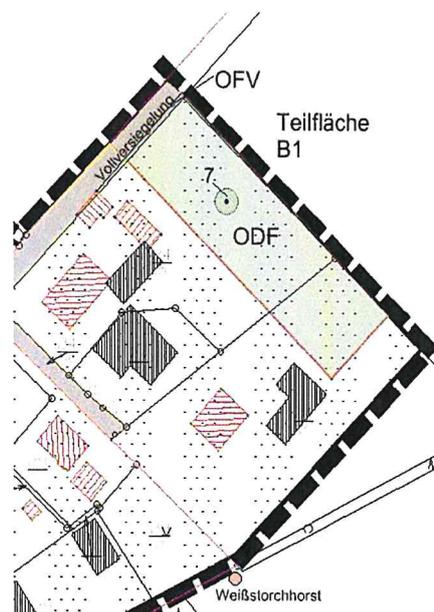
Bewertung: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung von Baurecht in Wohngebieten. Es sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Bei Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet, das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald (Buchenwälder mesophiler Standorte) auf. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Das Plangebiet umfasst die Ortslage Serams. Im Teilbereich A dominieren dort Biotoptypen des Siedlungsbereiches. Neben Erschließungsflächen (Voll- und Teilversiegelung) findet man im Gebiet vor allem Wohnhäuser, touristisch genutzte Ferienhäuser, ein Gartencafé. Weiterhin sind artenarmer Zierrasen, Ziersträucher, Zierblumen in den Hausgärten, sowie Einzelbäume zu finden. Auf einigen Grundstücken wird rückwärtig Kleintierhaltung betrieben.

Südlich an Teilbereich A angrenzend liegen Gehölzbestände, die nach §20 NatSchAG M-V geschützt sind (kleinflächiger Erlen-Eschen-Quellwald -RUE06073- und Erlen-Eschen-Ufergehölz sowie Baumweiden-Erlen-Ufergehölz entlang des Baches -RUE06072- und Erlen-Eschen-Wald -RUE06075). Die Biotope sind teilweise durch Siedlungsmüllablagerungen und einige standortfremde Arten beeinträchtigt. Nördlich an Teilbereich A grenzt eine Windschutzpflanzung aus überwiegend Pappeln, einzelnen Linden, Unterpflanzung Schneebeere, Aufwuchs Schwarzer Holunder und Feld-Ahorn und stellenweise Sachalin-Knöterich an.

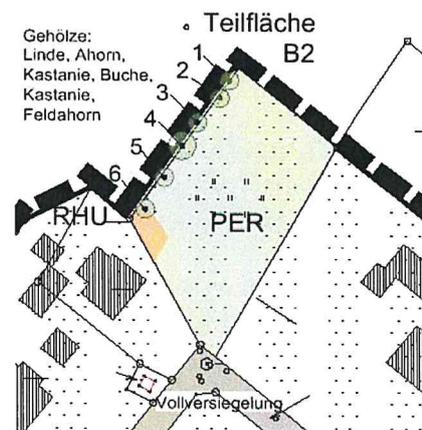




Im Ergänzungsbereich zur Satzung (Teilbereich B), der selbst aus 3 Teilflächen besteht, wurden die Biotoptypen gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Materialien zur Umwelt 2010, Heft 2, LUNG) kartiert. Die Teilflächen werden wie folgt beschrieben.

Die Teilfläche B1 im Nordosten des Geltungsbereiches (Flur 3, Flst. 24/2, 24/5) liegt zwischen den bebauten Flurstücksteilen und der einrahmenden Windschutzpflanzung. Die Fläche wird als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) angesprochen, sie wird vorwiegend zur Kleintierhaltung, als Garten und Abstellfläche genutzt und ist mehrfach durch Zäune geteilt. Der größte Teil der Flächen ist mit artenarmer, intensiv genutzter Rasenfläche bedeckt, Teile sind ohne Bewuchs, kleinere Schuppen und Lagerflächen sind vorhanden. Die Fläche ist Auslauf für Enten und Hühner. Im straßennahen Bereich existiert ein großer Walnuss-Baum (s. Tabelle 1). Mehrere niedrig-stämmige Obstbäume und Haselnusssträucher sind in der Fläche verteilt.

Die Teilfläche B2, Flächen im Norden des Geltungsbereich (Flur 2, Flst. 2/6) besteht überwiegend aus einer artenarmen regelmäßig gemähten Rasenfläche (PER), die von Gehölzen begrenzt wird. In der westlichen Grundstücksecke findet sich eine rudere Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU). Die südliche Grundstücksgrenze bildet die Nadelgehölzhecke auf dem Nachbargrundstück, das östliche Nachbargrundstück schließt mit einer frei wachsenden Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen und weiteren artenarmen Zierrasenflächen an. Im Norden grenzt die Windschutzpflanzung aus Pappeln an, die das Dorf an der Nordseite zur offenen Landschaft abgrenzt. An der westlichen Seite sind entlang der Flurstücksgrenze mehrere Bäume gepflanzt (s. Tabelle 1).



Die Einzelbäume werden in folgender Tabelle dargestellt:

Nr.	Baumart	Flurstück	gepl. Umgang
1	Tilia platyphyllos	2/6 Flur 2	E
2	Acer pseudoplatanus	2/6 Flur 2	E
3	Aesculus hippocastanum	2/6 Flur 2	E
4	Fagus sylvatica	2/6 Flur 2	E
5	Aesculus hippocastanum	2/6 Flur 2	E
6	Acer campestre	2/6 Flur 2	E
7	Juglans regia	24/5 Flur 3	F

Tabelle 1: aufgenommen am 18. 07. 2012, Bearbeiter: Neumann

E = Erhalt, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen

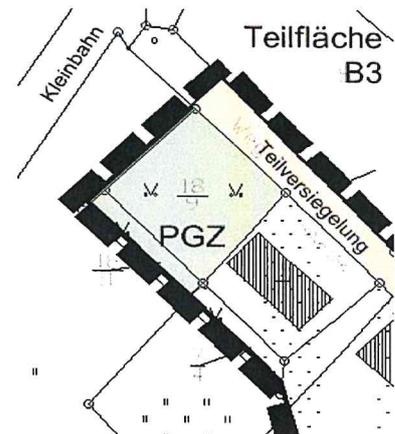
F = Fällung, Ausgleich nach Baumschutzsatzung Zirkow bzw. Baumschutzkompensationserlass

Die Teilfläche B3 im Westen des Geltungsbereiches (Flur 3, Flst. 18/9 und 18/11 anteilig) wird derzeit als Garten durch Flurstück 7/2 genutzt. In dem Hausgarten ohne Großbäume (PGZ), gehen Zier- und Nutzfunktion ineinander über. Im straßennahen Bereich überwiegen Blumen und Ziergehölze sowie junge Obstbäume, während weiter hinten Nutzfunktion vorherrscht (Gewächshaus, intensiv gepflegte Beete). Die Abgrenzung zum westlichen Nachbargrundstück markiert eine frei

wachsende Hecke aus vorwiegend nicht heimischen Ziergehölzen auf einer Feldsteinsetzung.

Legende Biotoptypen (s. vorige Seiten)

- ODF ländlich geprägtes Dorfgebiet
- OFV versiegelter Rad- und Fußweg
- PER Artenarmer Zierrasen
- PGZ Hausgarten ohne Großbäume
- RHU ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte



In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- RUE06072 Naturnaher Bach in Serams, Gesetzesbegriff: Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Entfernung: südlich direkt angrenzend, Fläche: 3788 m²
- RUE06073 Erlen-Eschen-Quellwald bei Serams, Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschl. der Uferveg., Entfernung südlich direkt angrenzend, Fläche: 7958 m²
- RUE06075 Baumgruppe: Erle; Esche, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung: südöstlich direkt angrenzend, Fläche: 3482 m²
- RUE06071 Baumgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung ca. 100 m westlich, Fläche 142 m²
- RUE06069 Baumgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung ca. 45 m südwestlich, Fläche 158 m²
- RUE06067 Gebüsch / Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung ca. 170 m südwestlich, Fläche 318 m²
- RUE06066 Baumgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung ca. 200 m südwestlich, Fläche 273 m²
- RUE 06082 Gebüsch / Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung ca. 180 m nördlich, Fläche 601 m²
- RUE 06076 *Feuchtgebüsch-Birkengehölz nördlich Serams*, Gesetzesbegriff: Naturnahe Sümpfe; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Torfstiche, einschl. der Ufervegetation, Entfernung: ca. 150 m nördlich, westlich der Bahnlinie Fläche: 51.811 m²
- RUE 06070 Baumgruppe: Birke, Eiche, sonstiger Laubbaum, Untergrund beweidet, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung: 235 m westlich, westlich der Bahnlinie ,Fläche: 3648 m²
- RUE 08438 Baumgruppe: Erle, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung: 50m südöstlich, südlich der L29, Fläche: 582 m²

- RUE 08441 Baumgruppe: Erle, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung: 90 m südöstlich, südlich der L29, Fläche: 308 m²
- RUE 08440 *Feuchstaudenflur westlich von Neu Süllitz*, Gesetzesbegriff: Seggen- und bin-senreiche Nasswiesen; Naturnahe Sümpfe, Entfernung: 70m südöstlich, südlich der L29, Fläche: 12.971 m²
- RUE06065 Gebüsch / Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung ca. 240 m südwestlich, Fläche 39 m²

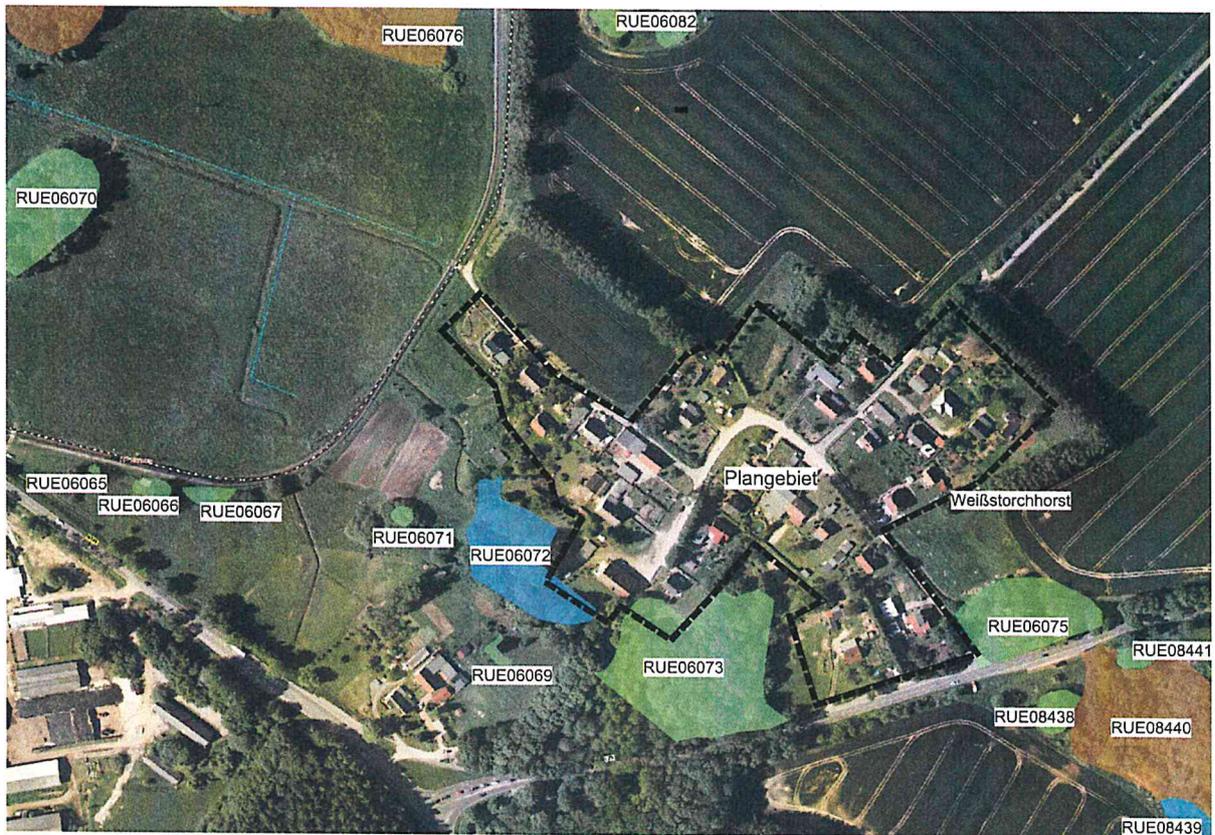


Abbildung 5: Luftbild mit Biotopen nach §20 NatSchAG M-V und Horststandort (Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de) mit Darstellung des Geltungsbereiches

- RUE 08439 *temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; verbuscht*, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation, Entfernung: 150 m südöstlich, südlich der L29, Fläche: 644 m²

Pflanzen / Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen im Plangebiet weisen allgemeine Siedlungsfunktionen ohne besonderen floristischen Wert auf. Die Schutzbestimmungen für die Gehölzbestände südlich ergeben sich aus §20 NatSchAG M-V. Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 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 § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.



Aus faunistischer Sicht verfügt das Plangebiet mit seinen Gebäuden, Einzelbäumen, den angrenzenden Gehölzflächen, sowie den umliegenden Offenlandstrukturen und dem nahen Bach über ein gewisses Lebensraumpotential. Das Plangebiet wird als Siedlungsgebiet bereits seit Jahren intensiv vom Menschen genutzt. Im Vergleich zur Vorbelastung werden keine erheblich negativen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch das Vorhaben (Bestandssicherung und geringfügige Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches) erwartet.

Aufgrund der starken Störung durch den Menschen wird davon ausgegangen, dass ein erhöhtes Lebensraumpotential für Fledermäuse nicht gegeben ist. Da jedoch eine Nutzung der Gebäude als temporäres Sommerquartier nicht komplett ausgeschlossen werden kann, sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes, Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden /Schuppen im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Aufgrund möglicher Nistaktivitäten von Brutvögeln im Gehölzbestand, sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Generell ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gebäude oder Gehölze durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Am östlichen Rand der Teilfläche A (Nähe Windschutzhecke) befindet sich außerhalb des Plangebietes ein Weißstorchhorst. Dieser ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz geschützt und dauerhaft zu erhalten. Erhebliche Störungen während der Brutzeit (März bis Juli) sind zu vermeiden. Der Horststandort ist gemäß Umweltkartenportal M-V Bestandteil der Gebietskulisse des SPA Granitz.

Gemäß Umweltkartenportal M-V ist das Vorkommen von Fischottern im Bereich des Plangebietes nachgewiesen worden (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005). Entsprechend wurde das Plangebiet auf mögliche Habitate für den Fischotter untersucht. Betrachtet wird nach Behl (1997) das Plangebiet mit unmittelbarem Umfeld auf Naturnähe (Gewässerprofil, Ufer- und Böschungsgestalt), Störungen (anthropogene Einflussnahme auf den Fischotter und seinen Lebensraum), Deckung (Unterschluß- und Rückzugsräume), Nahrungsvorkommen (ausreichende Menge an Beutetieren) und Vernetzungsgrad mit anderen Gewässersystemen (ausgedehntes System an Fließ- und Standgewässern).

Ergebnis: Das Plangebiet wird durch den Menschen intensiv als Wohnstandort genutzt. Es bietet weder dem Fischotter noch seinen Beutetieren (Fische, Wassergeflügel, Krebse, Lurche) geeignete Habitate. Es gibt im Plangebiet keine Gewässer oder Gewässersysteme, die als Wanderkorridor, Unterschluß oder Rückzugsraum genutzt werden könnten. Der Fischotter wäre in seinem Lebensraum aufgrund der hohen Störwirkung durch den Menschen sehr stark eingeschränkt. Da das Plangebiet, ohne ein geeignetes Gewässer sowie ohne direkte Anbindung an ein Fließgewässer, keine geeignete Habitate bietet, erscheint es als Teillebensraum für den Fischotter höchst unattraktiv. Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

Die Wiesen westlich der Kleinbahnstrecke in der Niederung des Schmachter Sees haben gemäß Umweltkartenportal M-V (landesweite Analyse und Bewertung des Landschaftspotentials) eine Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel (Vogelarten der Feuchtgebiete und des Offenlandes) als regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete (Stufe 2) für Zugvögel. Das Plangebiet ist durch die bestehende Kleinbahn am Niederungsrand vom Rastgebiet getrennt. Das Gelände steigt innerhalb der Siedlung an, die bereits seit Jahren intensiv vom Menschen genutzt wird. Die etablierte Nutzung und die Kleinbahn stellen eine bestehende Vorbelastung dar, im Vergleich zu dieser werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Potenzial der umliegenden Wiesen als Rastgebiet erwartet.

Tiere / Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Plan-



gebietes derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen oder besonders geschützte Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen.

Das Nahrungsangebot für den Weißstorch in der Niederung des Schmachter Sees wird vom Vorhaben nicht beeinträchtigt, ebenso wenig der Horststandort, der bereits am besiedelten Bereich anlegt ist.

Das Vorhaben liegt innerhalb anthropogen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnte.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordnete Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit „Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland“ innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurden das Untersuchungsgebiet und seine südliche, östliche und nördliche Umgebung (Landschaftsbildraum: Granitz, Nr. II 7 - 13) der Stufe sehr hoch zugeordnet (LAUN 1996). Westlich schließt sich an das Untersuchungsgebiet der Landschaftsraum Schmachter See an (Nr. II 7 - 11), dem die Stufe hoch zugeordnet wird.

Das Plangebiet umfasst die Ortslage Serams der Gemeinde Zirkow. Serams liegt ca. 200 m nord-östlich der Einmündung der L29 in die B196. Das Plangebiet wird im Norden und Osten räumlich gefasst durch Windschutzpflanzungen und ist so von den zur Granitz ansteigenden Ackerflächen optisch abgegrenzt. Im Süden wachsen entlang des Baches und anschließender feuchter Senken ursprüngliche Gehölzbestände, die die Ortslage gegen die Straßen L29 und B196 abschirmen. Im Osten des Plangebietes öffnet sich der Blick in die ebenen Wiesen der Niederung des Schmachter Sees mit einzelnen Gehölzstrukturen.

Der wichtigste Aspekt hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist die Lage dieses Siedlungsgebietes im Übergang zur offenen Landschaft (Ackerflächen im Norden und Osten, Wiesen der Niederung des Schmachter Sees im Westen) sowie die Vorbeeinträchtigung durch die bereits vorhandenen Wohnhäuser mit Nebengebäuden und Erschließungsflächen. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume, es wird bereits langjährig durch den Menschen genutzt (Siedlungsgebiet).

Im Hinblick auf die bestehende Bebauung ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die beabsichtigte bauliche Abrundung gering. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar. Die Bebauung erfolgt innerhalb der Gehölzstrukturen, die den Ort von der freien Landschaft trennen.

Die Ortslage Serams wird durch die Sicherung von Baurecht in Wohngebieten baulich verdichtet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

3.1.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v.



29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Im Unterschied zu den Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) wird in diesem Satzungsverfahren hinsichtlich der Vermeidung, dem Ausgleich und dem Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entschieden. Regelungen, die Flächen oder Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB betreffen, sind nicht möglich.

Eingriffsermittlung Teilfläche A

Die Flurstücke werden als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) angesprochen. Alle Flurstücke weisen in ihrem Bestand Voll- und Teilversiegelungen auf. Zu finden sind neben den Wohngebäuden, Erschließungsflächen und Nebengebäuden zur Kleintierhaltung, Ziergärten sowie Rasenflächen. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist bereits heute nach § 34 BauGB einzustufen. Aus der Satzung ergeben sich damit für den Bereich der Klarstellung keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Eingriffsermittlung Teilfläche B

Die Flurstücke werden als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF), als Hausgarten ohne Großbäume (PGZ), artenarmer Zierrasen (PER) und ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) angesprochen. Die Teilfläche B1 (ODF) weist in ihrem Bestand Teilversiegelungen (Schuppen und verdichtete Flächen) auf. In Teilfläche B2 sind keine Versiegelungen zu finden, in Teilfläche B3 (PGZ) ein Gewächshaus.

Das Kompensationserfordernis wird gem. HZE mit 0,5 (ländlich geprägtes Dorfgebiet, Hausgarten ohne Großbäume und artenarmer Zierrasen) bzw. 2,0 (ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte) festgesetzt. Bereits vorhandene Voll- bzw. Teilversiegelungen können mindernd berücksichtigt werden. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Flurstück	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)	24/5, Flur 3	14.5.1	230,00	0	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	172,5
Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)	24/2 Flur 3	14.5.1	145,00	0	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	108,75
Artenarmer Zierrasen (PER)	2/6 Flur 2	13.3.1	274,00	0	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	205,5
Hausgarten ohne Groß-	18/9 Flur 2	13.8.4	124,00	0	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	93,00



bäume (PGZ)					
-------------	--	--	--	--	--

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Totalverlust, Vollversiegelung

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flurstück	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)	24/5, Flur 3	14.5.1	115,00	0	[0,5 + 0,2] x 0,75	60,375
Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)	24/2, Flur 3	14.5.1	73,00	0	[0,5 + 0,2] x 0,75	38,325
Artenarmer Zierrasen (PER)	2/6, Flur 2	13.3.1	137,00	1	[0,5 + 0,2] x 0,75	71,925
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte RHU		10.1.3	50	2	2,0 x 0,75	75,00
Hausgarten ohne Großbäume (PGZ)	18/9, Flur 2	13.8.4	62,00	0	[0,5 + 0,2] x 0,75	32,55

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust, T

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Die im Bearbeitungsgebiet auf Flurstück 2/6, Flur 2 vorkommende ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte weist einen Biotopwert von 2 auf und ist folglich zu berücksichtigen. Wegen der geringen Größe des Biotoptyps (50 qm) und der angrenzenden intensiven Nutzungen (Zierrasen, Wohnbebauung mit Abstand von 7 m) innerhalb des Plangebietes, muss der Biotoptyp an dieser Stelle als bereits beeinträchtigt angesehen werden. Mittelbare Eingriffswirkungen sind rechnerisch nicht zu berücksichtigen.

Einen besonderen Wert im Umfeld des Plangebietes besitzt der Weißstorchhorst. Dieser wird vorhabenbedingt nicht verändert und auch nicht beeinträchtigt. Die Belange des Artenschutzes werden innerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen berücksichtigt. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die wertvollen Schutzobjekte werden konzeptionell weitestgehend ausgeschlossen.



Mittelbare Eingriffswirkungen werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs Flurstück 24/5, Flur 3:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	172,50 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	60,375 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	232,875 rd. 233,00 Kompensationsflächenpunkte

Ermittlung des Gesamteingriffs Flurstück 24/2, Flur 3:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	108,75 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	38,325 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	147,075 rd. 147,00 Kompensationsflächenpunkte

Ermittlung des Gesamteingriffs Flurstück 2/6, Flur 2:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	205,50 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	71,925 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	277,425 rd. 277,00 Kompensationsflächenpunkte

Ermittlung des Gesamteingriffs Flurstück 18/9, Flur 2:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	93,00 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	32,55 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	125,55 rd. 126,00 Kompensationsflächenpunkte

Gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen

Den gemäß ausgewiesenen Flächeneinheiten ermittelten Eingriffen wird als Ausgleichsmaßnahmen die Pflanzung von Einzelbäumen gegenübergestellt.

Der Kompensationswert eines Einzelbaumes wird wie folgt ermittelt: Ein Einzelbaum wird in der Bewertung mit einer zu erzielenden Grundfläche von 25m² berücksichtigt. Der Kompensationswert wird mit 2,5 und der Leistungsfaktor aufgrund umgebender Beeinträchtigungen mit 0,8 festgesetzt.

Kompensationsmaßnahmen Flurstück 24/5, Flur 3:

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A2 Pflanzung von Einzelbäumen zur Strukturierung in der Landschaft 5 Stck. á 25qm	125,00	2	2,5	0,8	250,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent):					250,00

Tabelle 4: gebietsinterne Kompensationsmaßnahme

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 233,00 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 250,00 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Der verbleibende Überschuss im rechnerisch ermittelten Wert von 17 Kompensationsflächenpunkten ist hinsichtlich des Gesamteingriffs zu leistenden Kompensationserfordernis zu vernachlässigen.

Kompensationsmaßnahmen Flurstück 24/2, Flur 3:

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A2 Pflanzung von Einzelbäumen zur Strukturierung in der Landschaft 3 Stck. á 25qm	75,00	2	2,5	0,8	150,00



Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent):	150,00
-------------------------------------------------------------------------------	---------------

Tabelle 5: gebietsinterne Kompensationsmaßnahme

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 147,00 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 150,00 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Der verbleibende Überschuss im rechnerisch ermittelten Wert von 3 Kompensationsflächenpunkten ist hinsichtlich des Gesamteingriffs zu leistenden Kompensationserfordernis zu vernachlässigen.

Kompensationsmassnahmen Flurstück 2/6, Flur 2:

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A2 Pflanzung von Einzelbäumen zur Strukturierung in der Landschaft 6 Stck. á 25qm	150,00	2	2,5	0,8	300,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent):					300,00

Tabelle 6: gebietsinterne Kompensationsmaßnahme

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 277,00 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 300,00 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Der verbleibende Überschuss im rechnerisch ermittelten Wert von 23 Kompensationsflächenpunkten ist hinsichtlich des Gesamteingriffs zu leistenden Kompensationserfordernis zu vernachlässigen.

Kompensationsmaßnahmen Flurstück 18/9, Flur 2:

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A2 Pflanzung von Einzelbäumen zur Strukturierung in der Landschaft 3 Stck. á 25qm	75,00	2	2,5	0,8	150,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent):					150,00

Tabelle 7: gebietsinterne Kompensationsmaßnahme

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 126,00 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 150,00 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Der verbleibende Überschuss im rechnerisch ermittelten Wert von 24 Kompensationsflächenpunkten ist hinsichtlich des Gesamteingriffs zu leistenden Kompensationserfordernis zu vernachlässigen.

Zum Ausgleich des ermittelten Eingriffs und zur Strukturierung der Landschaft ist entsprechend des ermittelten Flächenäquivalents für die Eingriffe die jeweils erforderliche Anzahl standortheimischer Einzelbäume (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen. Die Bäume sind auf dem eigenen Grundstück oder innerhalb der Gemeinde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bilanz: Mit Erbringung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen gelten die rechnerisch ermittelten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Der in der Umsetzung dieser Satzung nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Zirkow, vom 23.10.2000 (i. d. F. der 1.Änderung vom 29.01.2001) und gemäß § 18 NatSchAG M-V ausgeglichen.



Kompensation gem. Baumschutzsatzung Zirkow (StU unter 100 cm)

Gemäß Baumschutzsatzung Zirkow sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,50 Metern, gemessen in 1,00 Metern Höhe über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Hierzu zählen Pappeln und Weiden nur, wenn ihre Größe und ihr Standort für das Landschaftsbild von großer Bedeutung sind. Geschützt sind auch mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 0,50 Meter beträgt und wenn einer der Stämme einen Umfang von mindestens 0,20 Metern hat. Der Schutz gilt ebenfalls für Nadelbäume mit einem Stammumfang von mehr als 70 cm in 1 m Höhe. Geschützt sind ebenfalls Einzelbäume der Arten Eibe (*Taxus baccata*) und Stechpalme (*Ilex aquifolium*) mit einem Stammumfang ab 0,10 Metern und Esskastanie (*Castanea sativa*) sowie Walnuss (*Juglans regia*) mit einem Stammumfang ab 0,50 Metern. Weiterhin sind Wildobstarten und Süßkirschen geschützt, wenn sie das Landschaftsbild prägen (Höhe > 10m, Kronendurchmesser > 10 m), Bäume und Sträucher jeglicher Art (außer amerikanischer Traubenkirsche) wenn sie Hangflächen mit über 10 Grad Neigung auf mehr als 100 m² bedecken und Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf den Stammumfang.

Der in der Umsetzung dieser Satzung nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen (StU 0,50 bis 1,00 m) ist gemäß Baumschutzsatzung Gemeinde Zirkow auszugleichen.

Kompensation gem. §18 NatSchAG M-V (ab einem Stammumfang von 100 cm)

Gemäß §18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie sowie Pappeln im Innenbereich.

Der in der Umsetzung dieser Satzung nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm wird gemäß § 18 NatSchAG M-V bzw. Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg- Vorpommern ausgeglichen und wie folgt bewertet:

Stammumfang in cm	Kompensation im Verhältnis
100 - 150	1:1
> 150 - 250	1:2
> 250	1:3

Tabelle 8: Kompensationsumfang bei Beseitigung von Bäumen

3.2.) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung von Baurecht in Wohngebieten. Einen wichtigen Faktor stellen in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung dar.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

3.3.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der Satzung sind ein denkmalgeschütztes Gebäude - ein ehemaliges Herrenhaus aus dem 18. Jahrhundert - sowie eine denkmalgeschützte Kastanienallee vorhanden.



3.4.) Wechselwirkungen

Die Frequentierung der unmittelbar umgebenden Landschaft über vorhandene Radwanderwege, wird sich aufgrund der geplanten Nutzungsart nicht verändern. Die geplante Wohn- bzw. Ferien-nutzung entspricht der Nutzung im umgebenden Bestand. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert Flächen für die Wohn- bzw. Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung und entspricht der Nutzung im umgebenden Bestand.

Die zulässige bauliche Verdichtung der Ortslage sichert eine qualitätvolle Entwicklung des Ortes und wirkt sich positiv auf die Qualität des Wohnstandortes und das Image des Ortes aus. Zusätzli-che Bauplätze ermöglichen die Ansiedlung zusätzlicher Einwohner.

3.5.) Schutzgebiete

3.5.1.) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Natura 2000

In der weiteren Umgebung des Plangebietes befindet sich das FFH- Gebiet „Granitz“ mit der EU-Nummer DE 1647-303. Eine Teilfläche des FFH-Gebietes, welche wieder vernässte Flächen nördlich und östlich von Alt-Süllitz umfasst, liegt östlich in einer Entfernung von ca. 450 m zum Plangebiet. Weitere Flächen der Granitz liegen ca. 1.100 m entfernt.

Gebietsmerkmale: Das FFH-Gebiet Granitz stellt eines der ausgedehntesten und ältesten Buchenwaldgebiete Rügens dar. Im Norden und Osten wird die Granitz durch ein bis zu 70 m hohes aktives Kliff begrenzt. Das starke Relief bedingt eine hohe standörtliche Vielfalt der Waldgesellschaften.

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des Gebietes besteht im repräsentativen Vorkommen von FFH- Lebensraumtypen und -arten, Schwerpunkt vorkommen von FFH- Lebensraumtypen, der Häufung von FFH- Lebensraumtypen und großflächiger Komplexbildung. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt freier Küstendynamik; Erhalt eines küstennahen Waldkomplexes, Gewässer- und Moorlebensraumtypen mit Habitaten von Schmalen Windelschnecke und Kammolch. Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich aus Intensivierung der Forstwirtschaft, Waldumbau, Verringerung des Alt- und Totholzanteils und Intensivierung ungelenkter Freizeitnutzungen (jeweils soweit erheblich wirkend).

Abgrenzungen des Wirkraumes: Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH – Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Satzungsgebietes zu betrachten.

Die bauliche Verdichtung und geringe Erweiterung im Satzungsgebiet erfolgt innerhalb bereits baulich bzw. nutzungsbedingt beeinträchtigter Strukturen. Als Nutzungen sind nur Wohnen bzw. Ferienwohnen zulässig. Die betroffenen Biotoptypen sind siedlungsgeprägt. Die Erschließung der jeweiligen Grundstücke ist gesichert. Daraus ist eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung über das Satzungsgebiet hinaus und somit für das FFH-Gebiet nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen aufgeführten FFH-Arten werden aufgrund eines vom Untersuchungsraum verschiedenen Lebensraumes keiner vorhabenbedingten Beeinträchtigung unterliegen.

Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

Das Plangebiet liegt mit einem Abstand von rund 1.100 m in weiterer Entfernung des SPA-Gebietes 1647-401 Granitz. Dieses umfasst auf einer Gesamtfläche von 1.108 ha, vorwiegend in

Küstennähe gelegene überwiegend naturnahe alte Laubwälder auf stark bewegtem Geländeerelief auf einem eiszeitlich und nacheiszeitlich geprägten Hochgebiet der Insel Rügen. Der am östlichen Rand der Ortslage Serams dokumentierte Weißstorchhorst ist wegen der Entfernung < 2 km Bestandteil der Gebietskulisse des SPA-Gebietes Granitz.

Die Granitz hat Bedeutung als Konzentrationsgebiet für Vogelarten älterer Laubwälder, insbesondere für den Zwergschnäpper (*Ficedula parva*). Weitere Arten im Gebiet, laut Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG, sind: *Dendrocopos medius* (Mittelspecht), *Dryocopus martius* (Schwarzspecht), *Lanius collurio* (Neuntöter), *Milvus milvus* (Rot-Milan), *Sylvia nisoria* (Sperbergrasmücke) und *Haliaeetus albicilla* (Seeadler). Regelmäßig im Gebiet vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind: Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) und Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*).

Die Schutzerfordernisse der SPA liegen in der Sicherung der natürlichen Entwicklung der Altwald-Standorte. Deren Verletzlichkeit ist in einer weiteren Minimierung des Alt- und Totholzanteils durch forstliche Nutzung und in einer weiteren touristischen Erschließung begründet.

Auswirkungen: Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung, die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten. Die Aufstellung der Satzung sichert Flächen für die Wohn- bzw. Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung innerhalb der bestehenden Ortslage. Die Kapazität wird nicht wesentlich verändert. Durch das Vorhaben sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des SPA zu erwarten.

Der Weißstorchhorst liegt im Bereich siedlungsgeprägter Biotoptypen. Die baulich und nutzungsbedingt beeinträchtigten Strukturen werden als Vorbelastung eingestuft. Darüber hinaus gehende Belastungen durch das Vorhaben sind nicht erkennbar.

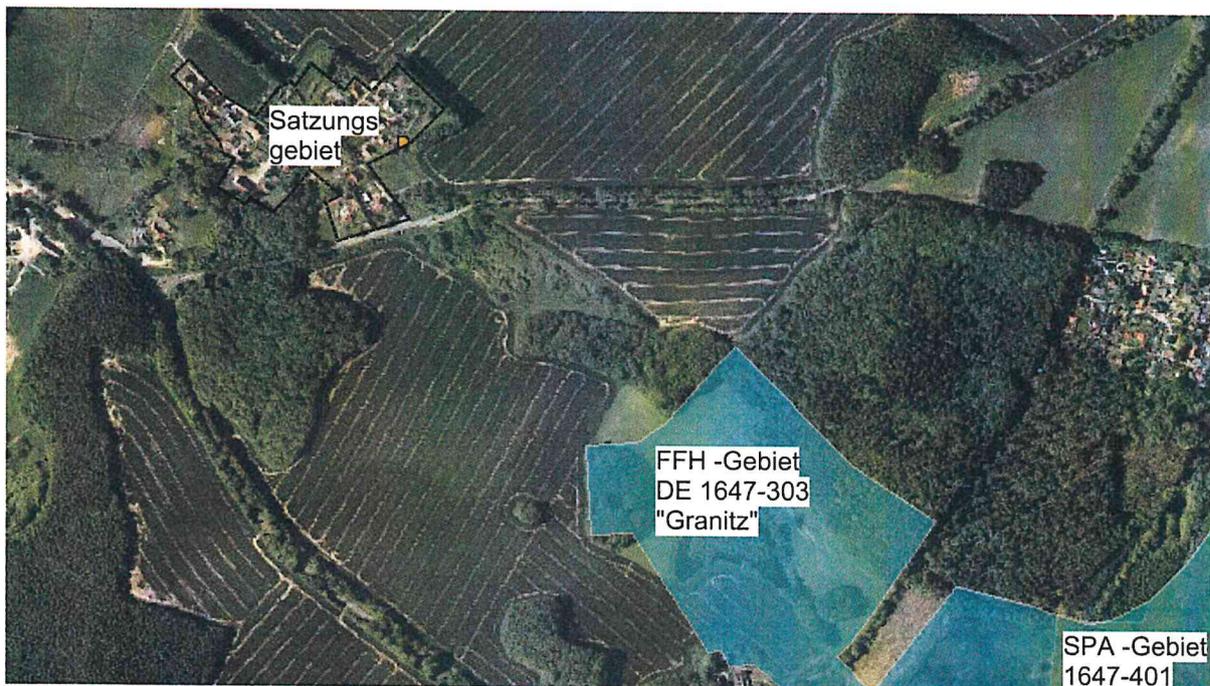


Abbildung 6: Luftbild mit FFH und SPA (Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de) mit Darstellung des Geltungsbereiches

3.5.2.) nationale Schutzgebiete

Naturschutzgebiet "Schmacher See und Fangerien"

Nördlich jenseits der Kleinbahnlinie beginnt in einer Entfernung von 50 m zum Plangebiet das Naturschutzgebiet Nr. 292 „Schmacher See und Fangerien“ (gemäß Verordnung zur einstweiligen Sicherung des geplanten Naturschutzgebietes "Schmacher See und Fangerien" vom 7. Dezember 1994). Das NSG nimmt eine Fläche von 279 ha ein (Kartenportal Umwelt MV, 2012).

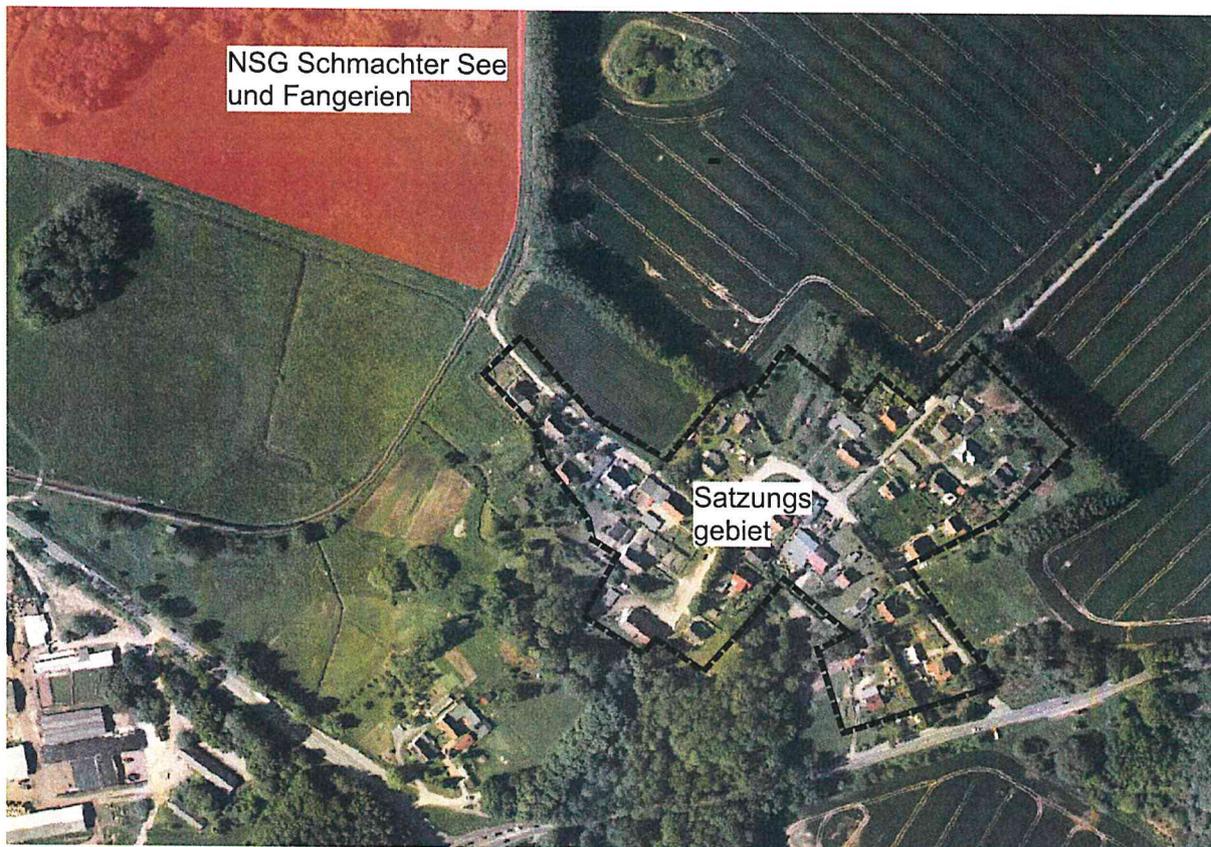


Abbildung 7: Luftbild mit NSG (Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de) mit Darstellung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Ortslage und ist durch die vorhandene Kleinbahnlinie und die Gehölzpflanzungen am Ortsrand klar begrenzt. Die vorgesehenen Erweiterungen gehen darüber nicht hinaus. Von der geringfügigen Arrondierung der Ortslage werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgehen.

Bewertung: Der Bestand an Bebauung und die gegenwärtige Nutzung werden als vorhandene Beeinträchtigung angesehen. Die geringfügige Erweiterung der Bebauung bei Fortführung der Nutzungen stellt keine Veränderung gegenüber dem Schutzgebiet dar. Art und Dimension des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutzziele des NSG erheblich zu beeinträchtigen.

Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend bzw. umgeben vom Landschaftsschutzgebiet Ostrügen (Nr. L81). Das LSG wurde mit Beschluss Nr. 18-3/66 des Rates des Bezirkes Rostock vom

4.2.1966 festgesetzt und als Gebiet von besonderer Eigenart und Schönheit zur Erhaltung und Pflege und zur planmäßigen Erschließung für die Erholung der Bevölkerung bestimmt. Mit der 38. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ vom 15. März 2007 wurden die bebauten Flächen der Ortslage Serams aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst. Mit der 48. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ vom 02.07.2012 wurde im Bereich Serams eine weitere Teilfläche von 0,8 ha aus dem LSG ausgegliedert.

Durch das Vorhaben wird der bestehende Siedlungsbereich in den Ergänzungsbereichen geringfügig erweitert. Diese Ergänzungsbereiche reichen nicht über die geltenden Grenzen in das LSG hinein.

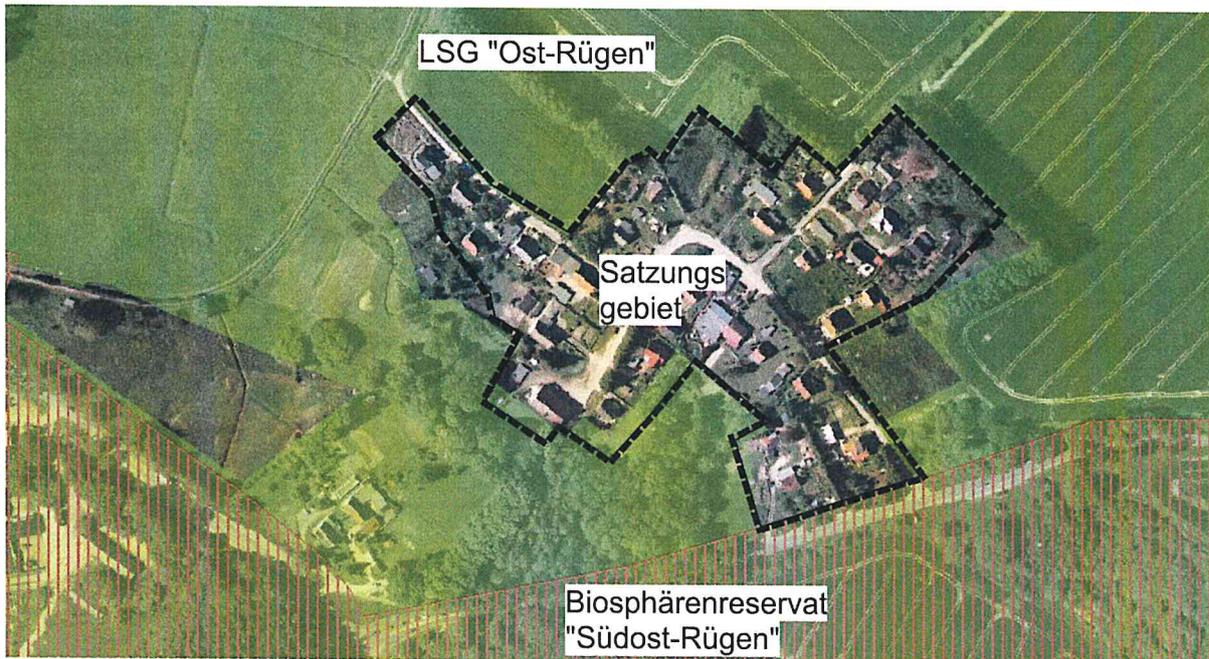


Abbildung 8: Luftbild mit LSG und Biosphärenreservat (Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Bewertung: Das Vorhaben hat aufgrund der festgesetzten Zulässigkeitsbestimmungen (Baufenerausweisung, Maß der baulichen Nutzung, Unterordnung in ortstypische Bebauungsstruktur bei Einhaltung der bestehenden Grenzen im Ortsbild wie Windschutzpflanzungen und Bahnlinie) keine über die Grenzen in das LSG reichende mittelbare Wirkung und ist somit vereinbar mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes „Ostrügen“.

Biosphärenreservat „Südost-Rügen“

Südlich des Plangebietes beginnt an der Landesstrasse L29 zwischen dem Haltepunkt Serams und Binz das Biosphärenreservat „Südost-Rügen“ Schutzzone III. 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 „durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten“.

Bewertung: Das Vorhaben hat keine über den unmittelbaren Vorhabenbereich hinaus in das Biosphärenreservat hinein reichenden Wirkungen und gilt als mit den Schutzziele der Biosphärenreservatsverordnung vereinbar.



Naturschutzgebiet "Granitz":

Östlich des Plangebietes in über 1 km Entfernung liegt das NGS Nr. 188 „Granitz“. Das Naturschutzgebiet nimmt eine Fläche von 1161 ha ein (Kartenportal Umwelt MV, 2012) und ist Teil des Biosphärenreservates „Südost-Rügen“ Schutzzone II (Entwicklungs- und Pflegezone), östlichere Teile gehören zu Schutzzone I (Kernzone).

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 II „die biotoypische Mannigfaltigkeit der heimischen Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu fördern, sowie intensive Landnutzung zu extensivieren“ und in Schutzzone I ist „vorrangig die ungestörte Entwicklung natürlicher und naturnaher Lebensgemeinschaften und Naturprozesse zu sichern“.

Bewertung: Durch Art, Dimension und Entfernung ist das Vorhaben nicht geeignet, die Schutzziele des NSG und des Biosphärenreservates erheblich zu beeinträchtigen.

3.6.) Zusammenfassung

Das Vorhaben Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Serams“ der Gemeinde Zirkow ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

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

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Zirkow, März 2013