



Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 505/22-01 Datum: 14.09.2022 Status: öffentlich
Beschluss über geänderten Entwurf und erneute öffentliche Auslegung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	27.10.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Die Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 haben in der Zeit vom 09.05.2022 bis 14.06.2022 öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und der Begründung beigefügt.

Der Bauausschuss der Gemeinde Dobin am See hat die Beschlussfassung nach Überarbeitung der Begründung (Anonymisierung der Antragstellerin) empfohlen.

Der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen, nachfolgenden Beschluss über den geänderten Entwurf und die erneute verkürzte öffentliche Auslegung zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Planzeichnung, Begründung und AFB

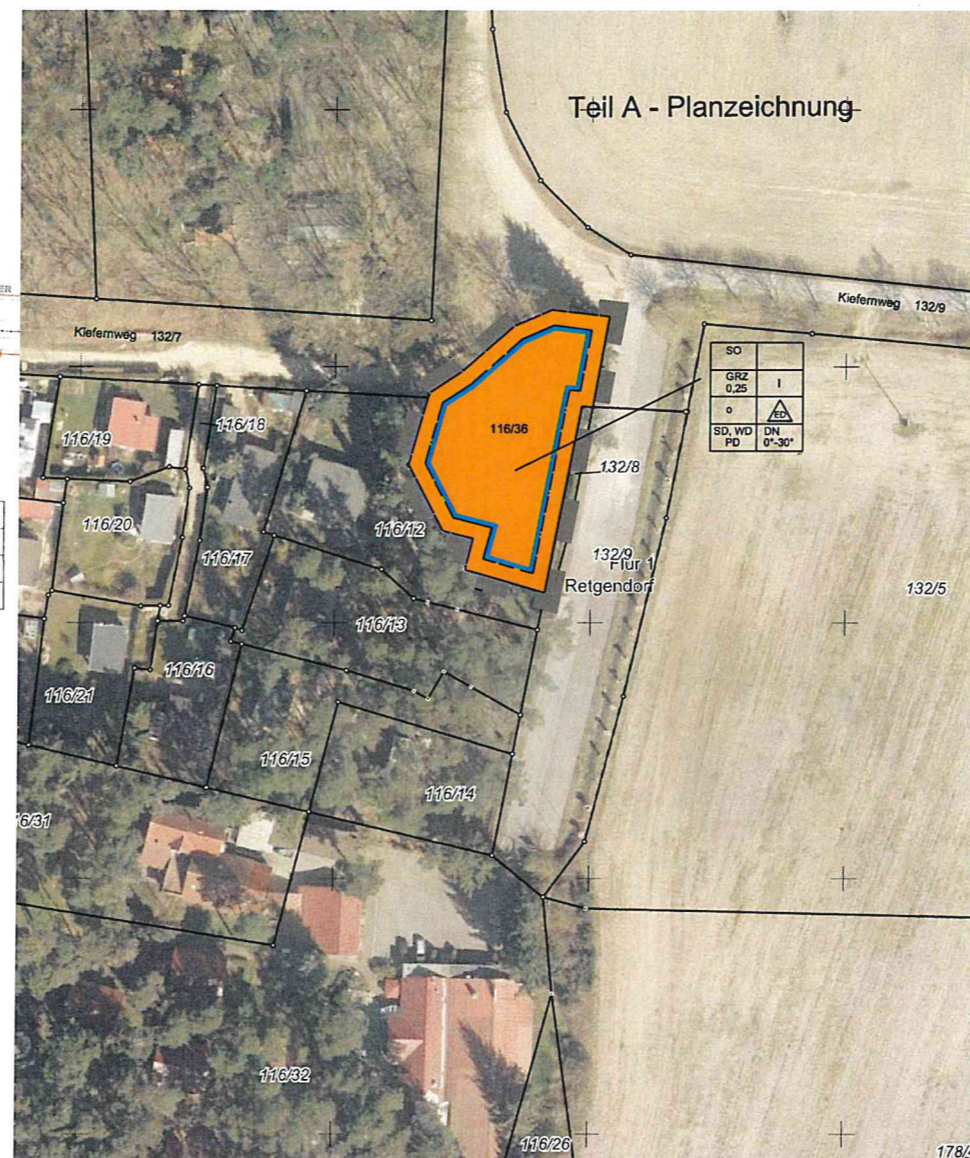
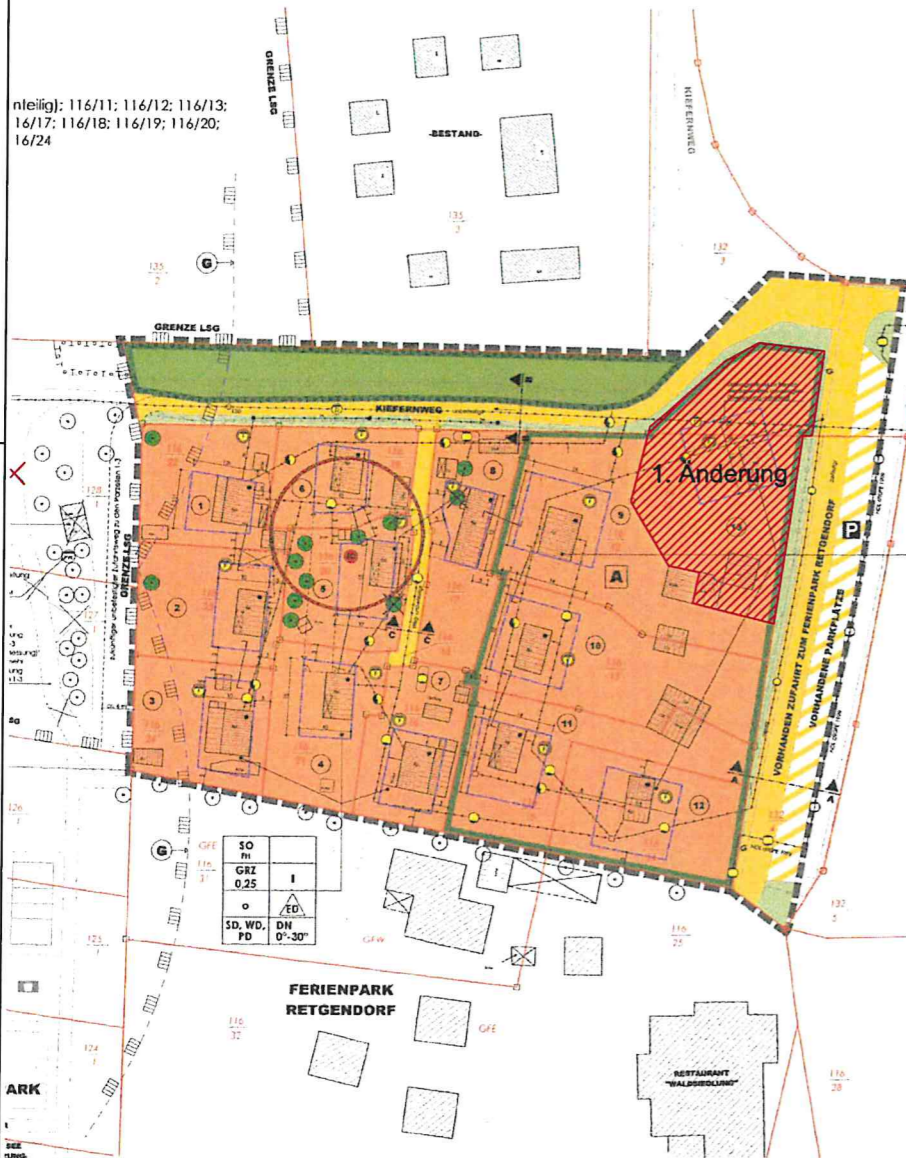
Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See stimmt dem vorliegenden geänderten Entwurf und der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ zu.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegung soll verkürzt erfolgen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See (Entwurf August 2022)

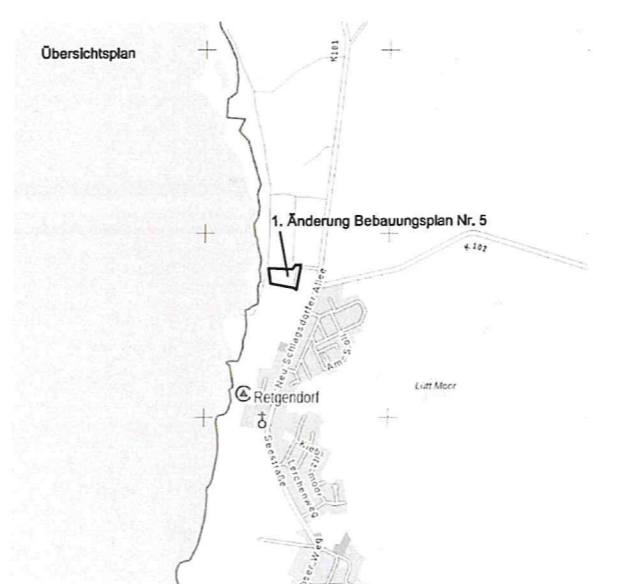
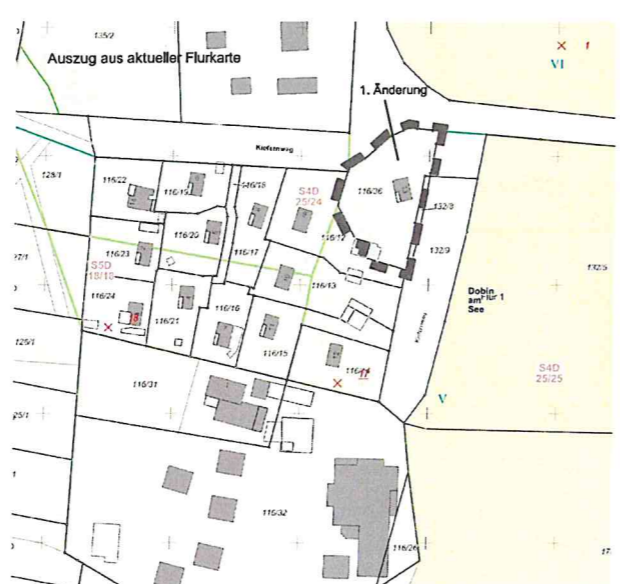
Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 5

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5



Teil A - Planzeichnung

- Planzeichenerklärung**
- 1.0 Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) Sondergebiet
 - 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Grundflächenzahl, GRZ
 - 1.1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - 1.1 Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - 1.1 Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - 2.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 2.1 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - 2.2 offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 2.3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
 - 3.0 Sonstige Planzeichen
 - 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 4.0 Darstellungen ohne Normencharakter
 - 4.1 Bauliche Anlagen Bestand
 - 4.2 Flurstücksnummern
 - 4.3 Grundstücksgrenzen
- Nutzungsschablone**
- Grundflächenzahl: 0,25
 Vollgeschosse: 1
 Traufhöhe: 8,0 m
 Firsthöhe: 5,5 m



Text Teil B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 8 BauGB/ § 16 Abs. 2 BauNVO)
 Das Ferienhausgebiet „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1-13 e.V.“ dient bis auf Parzelle 13 zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen in Ferienhäusern.
 Die Umnutzung der Gebäude für eine dauernde Wohnnutzung ist unzulässig.
 Zulässig sind, bis auf Parzelle 13, Ferienhäuser mit Terrasse, Wintergärten, Stellplätzen und Carports für den durch die Nutzung verursachten Bedarf sowie der technischen Vor- und Entsorgung des Gebäudes. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,25 als Höchstmaß (incl. aller Nebenanlagen) sind im Plangebiet auf den Parzellen 1 bis 12 Ferienhäuser mit einer max. zulässigen Grundflächen (GR) von 85 m² und Stellplätze/ Carports mit einer max. zulässigen Grundfläche von 36 m² zulässig. Auf der Parzelle 13 wird ausnahmsweise ein Betriebsleiterwohnhaus zugelassen, es gilt die GRZ von 0,25 als Höchstmaß für die Bebauung.
2. Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4/ § 14 Abs. 1 BauNVO)
 Im Sondergebiet „Feriensiedlung“ werden Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen. Für die Parzellen 1 bis 12 gilt, Nebenanlagen und Einrichtungen die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, sind nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 20 m² zulässig. Für Parzelle 13 gilt die GRZ als Höchstmaß für eine Bebauung, einschließlich Nebenanlagen, Carports und dergleichen.
3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Stellplätze für den privaten ruhenden Verkehr sind auf dem jeweiligen Ferienhausgrundstück zu realisieren. Das Parken von Fahrzeugen auf den Haupterschließungswegen ist unzulässig.
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Für die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen werden entsprechend der Örtlichkeit auf den privaten Ferienhausgrundstücken Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Elektrokabel, Fernwärmekabel, Gasleitungen, Wasser- und Abwasserleitungen) bzw. der jeweiligen Grundstückseigentümer eingeräumt.
5. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
 Für die Parzellen 1 bis 12 gilt, die Traufhöhe der eingeschossigen Gebäude darf 4,0 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe eingeschossiger Gebäude mit Sattel- bzw. Walmdach darf 6,5 m nicht überschreiten. Für die Parzelle 13 ist eine max. Firsthöhe von 8,0 m zulässig. Für eingeschossige Gebäude mit Pultdach gilt eine max. Firsthöhe von 5,5 m. Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die mittlere topographische Höhenlage des Baufeldes im unmodellierten Geländezustand ohne Aufschüttungen bzw. Abtragungen.
6. Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 Das auf den Grundstücken und Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Straßenflächen bzw. befestigten Flächen ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern.

III Nichtrechtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 7 Art spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
 - 7.1 Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brävögeln
 Zur Vermeidung der vorhabenbedingten Tötungen von Individuen in Verbindung mit Schädigung von Fortpflanzungsstätten bei Brävögeln erfolgen eine jahreszeitliche Steuerung der vorbereitenden Arbeiten zur Schaffung von Baufreiheit.
 Die Rodung / Fällung der Gehölze werden auf den Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar beschränkt.
 - 7.2 Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Reptilien und Amphibien
 Reptilien/ Amphibien
 Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorer eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.
- 8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen
 - 8.1 Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes darf gemäß der Technischen Anleitung zu Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Ziffer 6.1.e. vom 26. August 1998 folgender Immissionswert „Außen“ in einem allgemeinen Wohngebiet tags (06.00 - 22.00 Uhr) 55 dB (A) und nachts (22.00 - 06.00 Uhr) 40 dB (A) nicht überschritten werden.
 Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.
 Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionswerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
 - 8.2 Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen u.ä.) so zu wählen, dass die Einhaltung der Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts gewährleistet ist.

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

• Blau markiert Änderungen

Rechtswirksam:	
genehmigungsfähige Planfassung	
Entwurf:	August 2022
Vorentwurf:	April 2022
Planungsstand	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See	
Kartengrundlage: Lufbild GDA-NAV Gemarkung Retgendorf	
Maßstab: 1:1.000	

Begründung

zur 1. Änderung

der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5

„Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“

der Gemeinde Dobin am See

Landkreis Ludwigslust- Parchim

Entwurf

Begründung

Allgemeine Situation

Für das Gebiet der Feriensiedlung liegt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ vor. Die 13 Parzellen sind mit Ferienhäusern einschließlich erforderlicher Nebenanlagen bebaut. Die Erschließung ist komplett gesichert, die Versorgungsleitungen für Elektroenergie und Gas wurden in den letzten Jahren erneuert, das häusliche Abwasser wird zentral entsorgt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 ist eine dauerhafte Wohnnutzung der Häuser unzulässig. Von dieser Festsetzung soll nun über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 die Parzelle Nr. 13 ausgenommen werden.

Bei der Parzelle 13 handelt es sich um das Flurstück 116/36, Gemarkung Retgendorf, Flur 1, deren Eigentümerin hat als Betriebsleiterin des angrenzenden „Ferienparks Retgendorf“ den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gestellt.

Die Familie der Antragstellerin betreibt in direkter Nachbarschaft seit 1993 erfolgreich den „Ferienpark Retgendorf“ im Ortsteil Retgendorf der Gemeinde Dobin am See. Der Ferienpark umfasst ein Hostel mit 44 Betten, 24 Ferienhäuser und 28 Doppelzimmer in sieben separaten Pavillonhäusern. Zur Erholung und Freizeitgestaltung stehen Beach- und Balloase mit Festwiese und direktem Seezugang für die Gäste zur Verfügung.

Der Ferienpark wurde von der Vorhabenträgerin aus insgesamt drei vor 1990 errichteten Ferienanlagen volkseigener Betriebe entwickelt.

Mit diesen Bauvorhaben wurde eine attraktive Hotelanlage mit diversen, der gesamten Öffentlichkeit zugänglichen Freizeiteinrichtungen geschaffen.

Bei der Entwicklung der Vorhaben wurde von Seiten der Vorhabenträgerin, als auch vonseiten der Verwaltung, großer Wert auf die Eingliederung der Gebäude in die Natur und Landschaft gelegt.

Die unmittelbare Lage des Ferienparks am Ostufer des Schweriner See, in einer landschaftlich reizvollen Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin wird vom Betreiber als Grund für eine zufriedenstellende Auslastung des Betriebes genannt.

Geltungsbereich

Von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ ist nur die Parzelle 13 betroffen. Konkret nur das Flurstück 116/36, Flur 1, Gemarkung Retgendorf.

Verfahren

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Dobin am See haben auf ihrer Sitzung am 13.04.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Änderungsverfahren einzuleiten. Die 1. Änderung überdeckt das Flurstück 116/31, Flur 1, Gemarkung Retgendorf.

Das Änderungsverfahren soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB und ohne eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB kann angewandt werden, wenn durch Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans die "Grundzüge der Planung", das heißt die wesentlichen, den Plan charakterisierenden Planinhalte nicht berührt werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ wird weder der Geltungsbereich der Satzung noch der grundsätzliche Charakter der Planung geändert. Die Änderung bezieht sich auf einen Teil, einer bisher nur für ein Ferienhaus genutzten Fläche. In diesem Bereich soll künftig eine Wohneinheit mit Nebenanlagen zulässig sein.

Die Grundzustimmungserklärung der Gemeinde Dobin am See zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde von der Gemeindevertretung am 01.09.2021 beschlossen (s. Schreiben vom 03.09.2021).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Mai/ Juni 2022.

Grund für die Änderung

Aufgrund der guten Auslastung des Ferienparks Retgendorf mit Hotel, Restaurant, Ferienhäusern und Ferienwohnungen einschließlich der Freizeitanlagen besteht ein hoher Personalbedarf für den Betrieb der gesamten Anlage. Die Betreiberfamilie wohnt im ehemaligen Duschgebäude der ehemaligen Ferienanlage, im Kiefernweg 1 auf dem Flurstück 116/31.

In den vergangenen Jahren hat sich die Personalsituation im Unternehmen stark geändert, der Anteil von nichtheimischen Stamm- und Saisonkräften hat sich kontinuierlich erhöht. Während vor 8 Jahren kein Mangel an hiesigen Mitarbeitern bestand, ist die Anzahl der Arbeitskräfte aus dem europäischen Ausland auf inzwischen 6 von 20 angestiegen. Perspektivisch wird sich diese Situation weiter verschärfen.

Voraussetzung für die Aufrechterhaltung des Hotel- und Gaststättenbetriebs ist eine betriebsnahe und mitteleuropäischen Standards entsprechende Unterbringung der Beschäftigten.

Hierzu wurden von den Betreibern des Ferienparks bereits Kapazitäten in einem Ledigenwohnheim geschaffen. Im Wohngebäude der Betreiber im Kiefernweg 1 wurden 3 Zimmer mit Dusche und WC sowie eine Gemeinschaftsküche für die Mitarbeiter geschaffen.

Da diese Kapazitäten perspektivisch nicht ausreichen werden, wollen die Betreiber Vorkehrungen treffen um die Unterbringungsmöglichkeiten für Mitarbeiter zu erweitern. Nach den Vorstellungen der Eigentümer des Ferienparks soll die bisherige Betreiberwohnung in das Ledigenwohnheim einbezogen werden. Nach entsprechenden Umbauarbeiten könnten 8 zusätzliche Unterkünfte für Mitarbeiter entstehen.

Durch den Wegfall der Betreiberwohnung im Kiefernweg 1 benötigen die Eigentümer privaten Wohnraum in unmittelbarer Nähe zu ihrem Unternehmen. Da im direkten Umfeld des Ferienparks keine Wohnbauflächen vorhanden sind, sie aber Eigentümer der Parzelle 13 im B- Plan Nr. 5 sind, soll hier eine private Wohneinheit entstehen.

Änderungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB/ § 14 Abs. 1 BauNVO)

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ soll der Bau eines Eigenheims für die Betriebsleiter des Ferienparks auf dem Flurstück 116/36 zulässig werden. In dem bisher nur für Ferienhäuser dargestellten Bereich wurde eine Fläche (Parzelle 13) für ein Betriebsleiterwohnhaus ausgewiesen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 als Höchstmaß für die Bebauung der Grundstücke, einschließlich aller Nebenanlagen, wird beibehalten. Die max. zulässige Grundfläche für Ferienhäuser und Stellplätze/ Carports entfällt für das Flurstück 116/36 (Parzelle 13).

2 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4/ § 14 Abs. 1 BauNVO)

Anlagen für Kleintierhaltung sind weiterhin ausgeschlossen. Als Höchstmaß für die Bebauung des Flurstücks 116/36 gilt die GRZ = 0,25, einschließlich Nebenanlagen, Carports und dergleichen.

3 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Stellplätze für den ruhenden Verkehr sollen weiterhin auf den jeweiligen Hausgrundstücken realisiert werden.

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb den Plangebietes vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden von der Änderung des B- Plans Nr. 5 nicht berührt. Eine über das Flurstück 116/36 verlaufende Drainageleitung darf nicht überbaut werden und ist ggf. umzulegen.

5 Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

Für die Parzelle 13 wird abweichend von den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans für eingeschossige Gebäude mit Sattel- oder Walmdach eine max. Firsthöhe von 8,0 m zulässig.

6 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den Grundstücken und Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Straßenflächen bzw. befestigten Flächen ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern.

7 Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

7.1 Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln

Zur Vermeidung der vorhabenbedingten Tötungen von Individuen in Verbindung mit Schädigung von Fortpflanzungsstätten bei Brutvögeln erfolgen eine jahreszeitliche Steuerung der vorbereitenden Arbeiten zur Schaffung von Baufreiheit.

Die Rodung / Fällung der Gehölze werden auf den Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar beschränkt.

7.2 Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Reptilien und Amphibien

Reptilien/ Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphiben, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

8.1 Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes darf gemäß der Technischen Anleitung zu Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Ziffer 6.1.e, vom 26. August 1998 folgender Immissionswert „Außen“ in einem allgemeinen Wohngebiet

tags	(06.00 - 22.00 Uhr)	55 dB (A)
nachts	(22.00 - 06.00 Uhr)	40 dB (A)

nicht überschritten werden.

Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionswerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

8.2 Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen u.ä.) so zu wählen, dass die Einhaltung der Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts gewährleistet ist.

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 zum Umgang mit Niederschlagswasser von Dach- und Straßenflächen bzw. befestigten Flächen auf den Grundstücken bleiben bestehen. Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Die Parzellen 1 bis 12 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5, sind von der geplanten Änderung nicht betroffen.

Die geplanten Änderungen sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Es werden keine Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege beeinträchtigt. Die vorhandene Einrichtung für Freizeit und Erholung soll weiterentwickelt und langfristig gesichert werden.

Landschaft und Natur

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt oder sonstige Landschafts- oder Naturschutzrechtlichen Belange berührt. Die geplanten Änderungen beschränken sich auf den bereits bestehenden Geltungsbereich der Satzung. Geplante Baumaßnahmen sind nur im bisherigen Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplans Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ vorgesehen. Die Grundflächenzahl, GRZ von 0,25, als Höchstmaß für eine Bebauung der Grundstücke wird beibehalten, daher sind keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

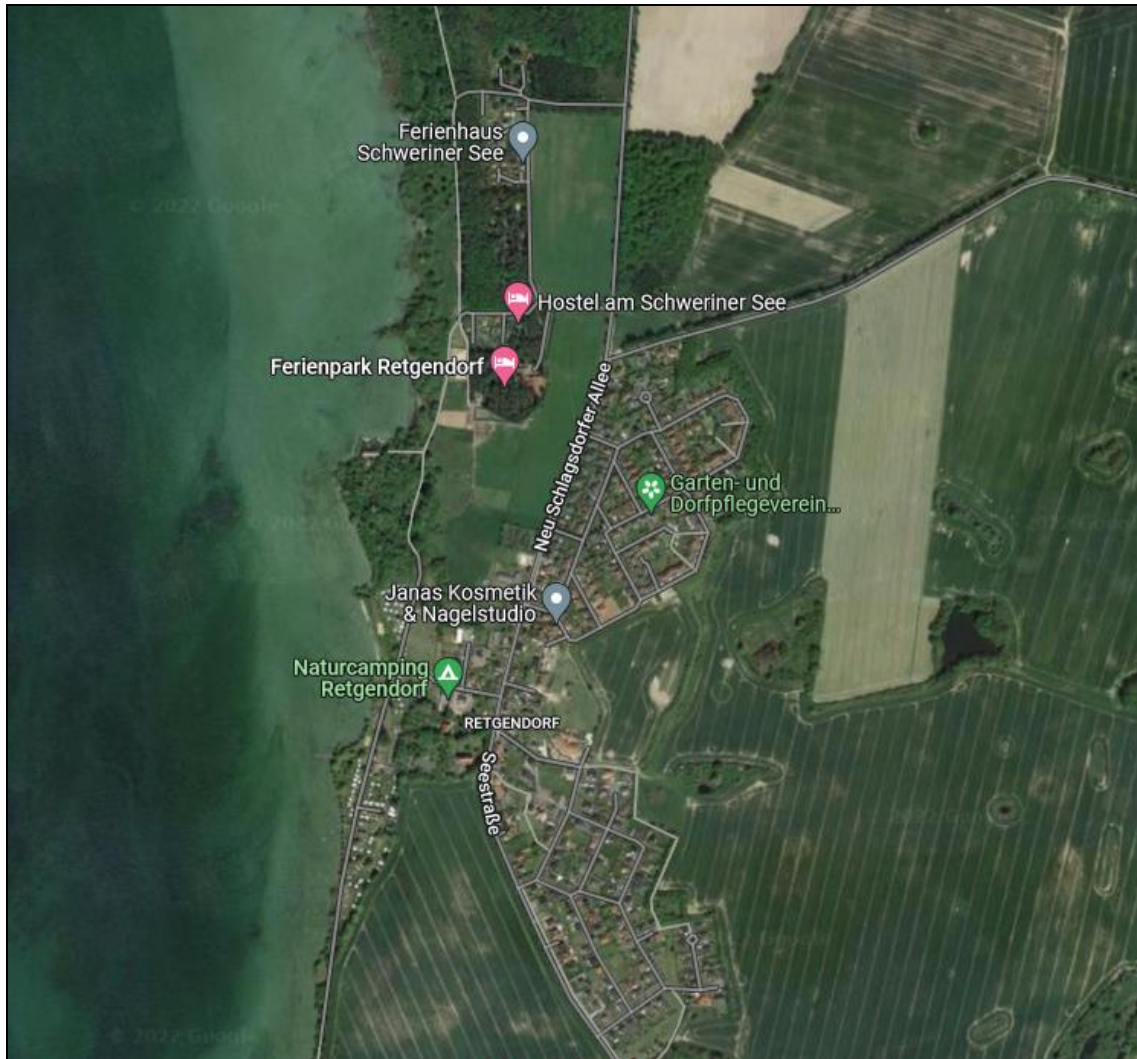
Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ der Gemeinde Dobin am See wurde keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt.

Die Ergebnisse der nach § 44 BNatSchG erforderliche Auseinandersetzung mit artenschutzrechtlichen Belangen sind in der beiliegenden Faunistischen Bestandserfassung und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) dargestellt.

Dobin am See, den

.....
Bürgermeister

Gemeinde Dobin am See
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Feriensiedlung OT
Retgendorf Kiefernweg 1-13“
(Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Ludwigslust-Parchim)
Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher
Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht



Ortslage von Retgendorf

Auftraggeber: Frau Andrea Marek
19067 Dobin am See
Kiefernweg 1

Verfasser: Gutachterbüro Martin Bauer
Theodor-Körner-Straße 21
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 30. Juli 2022

Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung	3
2	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	5
3	Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren	11
3.1	Baubedingte Wirkfaktoren	11
3.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	11
3.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	11
3.4	Vorbelastungen	11
3.5	Kumulative Wirkfaktoren.....	11
4	Gesetzliche Grundlagen.....	12
5	Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände	15
5.1	Fledermäuse	15
5.1.1	Methodik.....	16
5.1.2	Ergebnisse.....	16
5.1.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Fledermäuse	16
5.1.4	Erforderliche Maßnahmen für die Fledermäuse	16
5.2	Brutvögel.....	16
5.2.1	Methodik.....	16
5.2.2	Ergebnisse.....	17
5.2.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel.....	18
5.2.4	Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel.....	18
5.3	Reptilien	18
5.3.1	Methodik.....	18
5.3.2	Ergebnisse.....	18
5.3.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien	18
5.3.4	Erforderliche Maßnahmen für die Reptilien	19
5.4	Amphibien	19
5.4.1	Methodik.....	19
5.4.2	Ergebnisse.....	19
5.4.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien	19
5.4.4	Erforderliche Maßnahmen für die Amphibien	19
6	Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse	20
6.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	20
6.2	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	20
6.3	Vorsorgemaßnahmen.....	21
7	Rechtliche Zusammenfassung	21
8	Literatur.....	22

Bearbeiter: Martin Bauer

1 Einleitung

Die Gemeinde Dobin am See beabsichtigt im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Grundstück zu überplanen. Es handelt sich beim Plangeltungsbereich um ein Ferienhausgebiet (PZF) ohne Gebäudebestand.

Für das Gebiet der Feriensiedlung liegt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1-13“ vor. Die 13 Parzellen sind mit Ferienhäusern einschließlich erforderlicher Nebenanlagen bebaut. Die Erschließung ist komplett gesichert, die Versorgungsleitungen für Elektroenergie und Gas wurden in den letzten Jahren erneuert, das häusliche Abwasser wird zentral entsorgt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 ist eine dauerhafte Wohnnutzung der Häuser unzulässig. Von dieser Festsetzung soll nun über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 die Parzelle Nr. 13 ausgenommen werden.

Bei der Parzelle 13 handelt es sich um das Flurstück 116/36, Gemarkung Retgendorf, Flur 1, deren Eigentümerin Frau Andrea Marek ist.

Familie Marek betreibt in direkter Nachbarschaft seit 1993 erfolgreich den „Ferienpark Retgendorf“ im Ortsteil Retgendorf der Gemeinde Dobin am See. Der Ferienpark der Familie Marek umfasst ein Hostel mit 44 Betten, 24 Ferienhäuser und 28 Doppelzimmer in sieben separaten Pavillonhäusern. Zur Erholung und Freizeitgestaltung stehen Beach- und Balloase mit Festwiese und direktem Seezugang für die Gäste zur Verfügung.

Der Ferienpark wurde von Familie Marek aus insgesamt drei vor 1990 errichteten Ferienanlagen volkseigener Betriebe entwickelt.

Mit diesen Bauvorhaben wurde eine attraktive Hotelanlage mit diversen, der gesamten Öffentlichkeit zugänglichen Freizeiteinrichtungen geschaffen.

Bei der Entwicklung der Vorhaben wurde von Seiten der Investoren, als auch von Seiten der Verwaltung, großer Wert auf die Eingliederung der Gebäude in die Natur und Landschaft gelegt.

Das Änderungsverfahren soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB und ohne eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB kann angewandt werden, wenn durch Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans die "Grundzüge der Planung", das heißt die wesentlichen, den Plan charakterisierenden Planinhalte nicht berührt werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ wird weder der Geltungsbereich der Satzung noch der grundsätzliche Charakter der Planung geändert. Die Änderung bezieht sich auf einen Teil, einer bisher nur für ein Ferienhaus genutzten Fläche. In diesem Bereich soll künftig eine Wohneinheit mit Nebenanlagen zulässig sein.

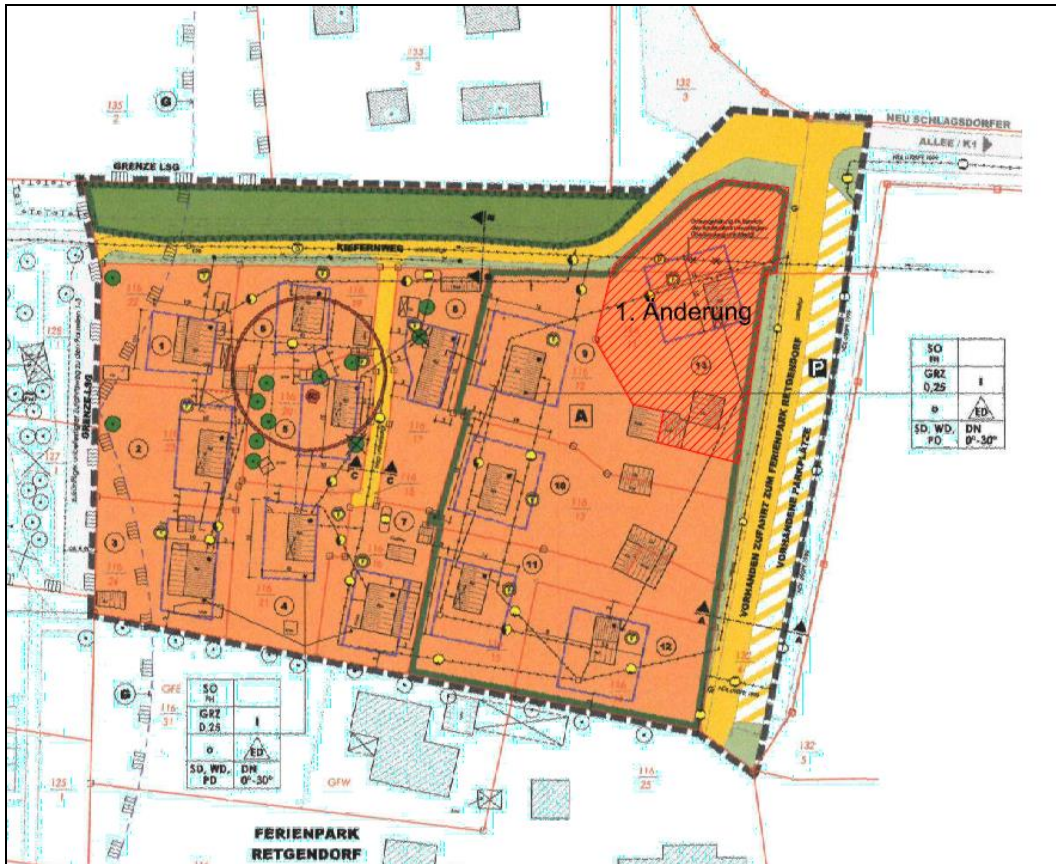


Abbildung 1: Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See mit dem Bereich der 1. Änderung.

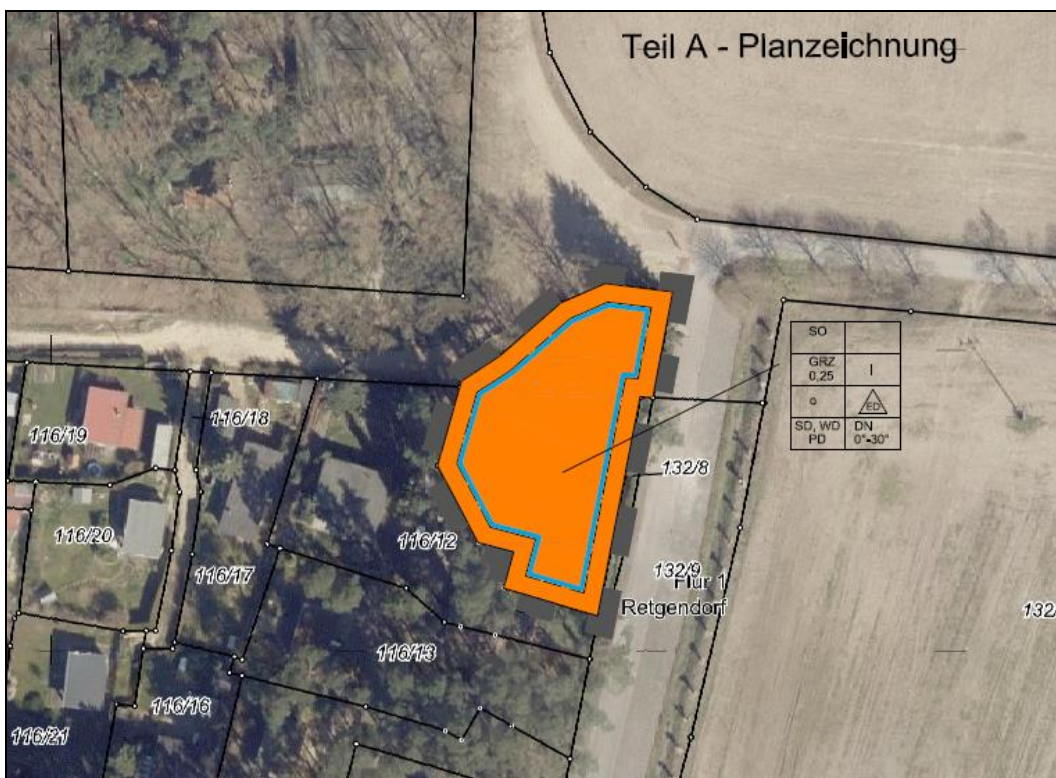


Abbildung 2: Untersuchungsgebiet/Plangeltungsbereich auf Luftbildbasis. Der Plangeltungsbereich ist gelb dargestellt.

Diese Planung bzw. deren Umsetzung hat möglicherweise Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- oder Pflanzenarten. Entsprechend erfolgte die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf Grundlage einer aktuellen Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen. Es wurden die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet.

2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Plangeltungsbereich. Beim Plangeltungsbereich handelt es sich um ein genutztes Ferienhausgebiet (PZF) mit gepflegten Rasenflächen und Ziergehölzen. Es ist ein Baumbestand aus älteren Waldkiefern und teilweise schon abgestorbenen Fichten vorhanden. Der Baumbestand wird weitgehend erhalten. Im Plangeltungsbereich stehen keine baulichen Anlagen.



Abbildung 3: Ansicht des Plangeltungsbereiches aus Richtung Westen. Im Vordergrund ein Walnussbaum.



Abbildung 4: Ansicht des Plangeltungsbereiches aus Richtung Südosten.



Abbildung 5: Im Gehölzbestand dominieren Wald-Kiefern.



Abbildung 6: Plangeltungsbereich.



Abbildung 7: Als Ferienhausgebiet (PZF) genutzte Flächen im südlichen Anschluss an den Plangeltungsbereich.



Abbildung 8: Der Plangeltungsbereich wird als Zierrasen regelmäßig gemäht.



Abbildung 9: Baumbestand im Westen des Plangeltungsbereiches aus überwiegend letal durch Trockenheit geschädigten Fichten.



Abbildung 10: Letal durch Trockenheit geschädigten Fichten (Detailansicht der Kronen).



Abbildung 11: Neophyten - Staudenflur aus Japanischem Staudenknöterich.



Abbildung 12: Ansicht des Plangeltungsbereiches aus Nordosten.



Abbildung 13: Ferienhaus angrenzend an den Plangeltungsbereich.

3 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren dargelegt, die auf Schutzgüter, in diesem Falle die artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen einwirken können. Es werden hier nur die Wirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 betrachtet. Der Bebauungsplan Nr. 5 ist rechtskräftig.

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Folgende maßgebliche baubedingte Auswirkungen sind zu erwarten:

- Akustische und visuelle Wirkungen durch den Betrieb von Baumaschinen im Rahmen der Neuerrichtung von Gebäuden.
- Akustische und visuelle Wirkungen durch Fahrzeugbewegungen.

Die Baumaßnahmen selbst beschränken sich ausschließlich auf den Plangeltungsbereich. Die Wirkungen des Vorhabens sind mit der angrenzenden Siedlungsnutzung vergleichbar.

3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die anlagebedingten Auswirkungen beschränken sich auf den teilweisen Flächenverlust durch Überbauung bisher nicht versiegelter Freiflächen.

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen erfolgen durch den Neubau und die Folgenutzung über das bisherige Maß hinaus nicht.

3.4 Vorbelastungen

Das Vorhabengebiet ist vorbelastet. Es handelt sich um den Bestandteil des Ferienparks Retgendorf. Diese Vorbelastung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist mit der 1. Änderung gleichzusetzen. Dies ist bei der Bewertung des Vorhabens zu berücksichtigen.

3.5 Kumulative Wirkfaktoren

Kumulative Wirkungen auf Schutzgüter sind nicht zu erwarten, da vom Vorhaben keine nachhaltigen Wirkungen ausgehen. Ähnlich gelagerte Baumaßnahmen im näheren Umfeld, die auf die relevanten Arten einwirken, sind nicht bekannt.

Im Ergebnis kommt es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Wirkungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See.

4 Gesetzliche Grundlagen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Maßgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) zutreffen.

Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.

Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

Es werden nachfolgend die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können. Alle weiteren Arten und Artengruppen wurden im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschlossen.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

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

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VSchRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 709/2010 vom 12.8.2010), aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu V-RL),
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;

b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;

c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;

d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;

e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biotoptypen ermittelt und einbezogen.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the Continued Ecological Functionality of a breeding place/ resting site, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten und ausführlich untersuchten bzw. betrachteten planungsrelevanten Artengruppen. Alle übrigen Arten und Artengruppen wurden im Zuge der Relevanzprüfung in Verbindung mit Tabelle 2 der HzE ausgeschlossen.

Eine sogenannte Worst-case-Betrachtung ist nicht zielführend. Diese Worst-case-Betrachtung ist selbstverständlich vom Biotopbestand abhängig. Der Biotopbestand ist im vorliegenden Fall als Ferienhausgebiet (PZF) einzuschätzen.

Dieser Fall ist in der Anlage der 2 der HzE nicht explizit vorgesehen. Entsprechend ist die Anzahl der Begehungen völlig ausreichend und die Abweichung von den HzE fachlich korrekt.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Bewertung des Baumbestandes bezüglich der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel. Für die Artengruppen Reptilien und Amphibien erfolgte eine Habitatbewertung mit Kontrolle der Biotopausstattung vor Ort.

Eine potenzielle Betroffenheit weiterer Arten ist im Rahmen der Relevanzprüfung auszuschließen. Es wurde in Anlehnung an die HzE (2018) verfahren.

Der Artenschutz ist im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See abschließend bearbeitet worden. Dieser Bebauungsplan ist rechtskräftig. Im Falle der 1. Änderung ist nur das Tötungsverbot gemäß § 44 Absatz 1 relevant.

Zur Bewertung des Tötungsverbotes ist eine einmalige Begehung/Bewertung ausreichend.

5.1 Fledermäuse

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse erfolgte eine Begutachtung der Bäume im Plangeltungsbereich bezüglich der aktuellen Habitatfunktion als Sommerquartier für Fledermäuse.

5.1.1 Methodik

Im Zuge der Begutachtung der Bäume am 1. Juli 2022 wurden die Bäume nach Spuren von Fledermäusen (Kot und Urinspuren, Kratzspuren) abgesucht. Der Untersuchungsumfang ist als ausreichend zu bewerten. Der Baumbestand wird weitgehend erhalten.

5.1.2 Ergebnisse

Am Baumbestand wurden keine Hinweise für eine Nutzung durch Fledermäuse gefunden. Eine Bedeutung der Bäume als maßgebliches Quartier für Fledermäuse ist auszuschließen. Die Nutzung der Bäume (Rindenspalten) als gelegentlich genutztes Tagesversteck ist nicht auszuschließen, aber eher unwahrscheinlich.

Es handelt sich bei den Bäumen im Plangeltungsbereich fast ausschließlich um Kiefern und Fichten. Höhlungen in Nadelbäumen werden aufgrund des durch Verletzungen durch Spechthöhlen o.a. und des dadurch ausfließenden Harzes von Fledermäusen als Sommerquartier bzw. Wochenstubenquartier gemieden.

Von den letal geschädigten Fichten geht eine akute Verkehrsgefährdung aus. Ihre Fällung erfolgt demnächst. Alle anderen Bäume werden im Bestand erhalten.

5.1.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Fledermäuse

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zur Inanspruchnahme von Lebensräumen der Fledermäuse. Entsprechend sind Maßnahmen für diese Artengruppe nicht zielführend und rechtlich nicht erforderlich.

Die Nutzung der Bäume als gelegentlich genutztes Tagesversteck ist nicht auszuschließen, aber eher unwahrscheinlich. Die Bäume werden erhalten und nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt.

5.1.4 Erforderliche Maßnahmen für die Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine CEF-Maßnahmen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bzw. Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

5.2 Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine aktuelle Bewertung des Baumbestandes bezüglich der Funktion für höhlenbewohnende und sonstige Brutvogelarten. Es handelt sich um eine Bewertung des tatsächlichen Bestandes.

Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

5.2.1 Methodik

Es erfolgte eine visuelle Bewertung des Bestandes an potenziell geeigneten Nischen und Baumhöhlen des Baumbestandes im Rahmen einer einmaligen Begehung des Plangeltungsbereiches. Dies ist in Anbetracht der Tatsache, dass der Baumbestand weitgehend erhalten wird, die einzige zielführende fachliche Vorgehensweise. Weiterhin erfolgten Beobachtungen von Brutvogelarten des Gehölzbestandes ohne

tatsächliche Revierbindung, da das Brutverhalten und damit die Revierbindung weitgehend abgeschlossen war.

Der Plangeltungsbereich bzw. das Untersuchungsgebiet umfasst ausschließlich Siedlungsflächen.

5.2.2 Ergebnisse

Es kommen im Plangeltungsbereich im Ergebnis der Begutachtung und aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatrequisiten keine Arten vor, die die nach BArtSchVO „streng geschützt“ bzw. in der EU-Vogelschutzrichtlinie im Anhang I aufgeführt sind (vgl. Tabelle 2). Dies kann im Ergebnis der Begutachtung ausgeschlossen werden.

Im Untersuchungsgebiet (entspricht dem Plangeltungsbereich) konnten im Jahr 2022 keine Baumhöhlen vorgefunden werden. Entsprechend kommen im eigentlichen Vorhabengebiet nur ubiquitäre Arten der der Siedlungsgehölze vor. Arten der Freiflächen bzw. Bodenbrüter scheiden aufgrund der intensiven gärtnerischen Nutzung aus.

Alle Arten haben ihre maßgeblichen Bestandteile in der Gehölzstrukturen im Plangeltungsbereich bzw. auf angrenzenden Flächen des Ferienhausgebietes. Diese Funktion wird bei Umsetzung des Vorhabens weiterhin erfüllt.

Tabelle 2: Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet.

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)
1	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg	-	-
2	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg	-	-
3	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-
4	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-
5	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	X	Bg	-	-
6	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	X	Bg	-	-
7	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	X	Bg	-	-
8	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	X	Bg	-	-
9	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	X	Bg	-	-
10	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	X	Bg	-	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY ET AL. 2020) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

3 Gefährdet

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

X Art gemäß Artikel 1

I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

Sg Streng geschützte Art

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

5.2.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel

Das Arteninventar weist hauptsächlich ubiquitäre Arten des Gehölzbestandes auf. Der Gehölzbestand wird weitgehend erhalten. Die festgestellten Arten sind wenig störungsempfindlich (vergleiche GASSNER 2010). Lediglich baubedingt kommt es zu geringfügigen Beeinträchtigungen, die jedoch nicht planungsrelevant sind. Diese Wirkungen sind mit der Nutzung der Ferienanlage gleichzusetzen.

5.2.4 Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel

Die Durchführung von CEF-Maßnahmen für die Brutvögel nicht erforderlich. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollte die Gehölzpflege bzw. die Fällung von Gebüsch und Bäumen in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Dies ist als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme zu betrachten.

5.3 Reptilien

Potenziell können Beeinträchtigungen von Habitaten bzw. von Habitatbestandteilen von Reptilien auftreten. Entsprechend erfolgte eine Betrachtung der Reptilien im Vorhabengebiet um artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

5.3.1 Methodik

Zur Bewertung der Artengruppe der Reptilien wurde das Untersuchungsgebiet bezüglich seiner Habitatfunktion für Reptilien am 1. Juli 2022 bewertet. Zielstellung war es, insbesondere die Habitate der Zauneidechse zu erfassen bzw. ihr Vorkommen auszuschließen. Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und somit artenschutzrechtlich relevant.

5.3.2 Ergebnisse

Aufgrund der Beschattung durch Gehölzbestände und des Fehlens von geeigneten Gewässern in planungsrelevanter Nähe zum Plangeltungsbereich kommen potenziell nur Blindschleiche und Ringelnatter auf der nicht zielgerichteten Migration im Plangeltungsbereich vor. Beide Arten finden im Plangeltungsbereich keine Vermehrungshabitate vor. Die Zauneidechse kommt aufgrund der nicht geeigneten Habitatrequisiten im Plangeltungsbereich nicht vor.

5.3.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien

Das Arteninventar weist potenziell und aktuell keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf. Es handelt sich um das Artenspektrum einer beschatteten Siedlungslage. Die Ringelnatter und die Blindschleiche sind wenig störungsempfindlich. Es kommt potenziell nur baubedingt zu nicht maßgeblichen Beeinträchtigungen auf der ungezielten Migration. Diese Beeinträchtigungen können durch die Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien.

5.3.4 Erforderliche Maßnahmen für die Reptilien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

5.4 Amphibien

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Biotope die im weiteren Sinne als Gewässer anzusprechen sind und damit als potenzielle Vermehrungshabitate für Amphibien geeignet wären. Es erfolgte eine Betrachtung des Vorhabengebietes bezüglich der Habitatfunktion für Amphibien, um mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. mögliche Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

5.4.1 Methodik

Zur Bewertung der Artengruppe der Amphibien wurde das Untersuchungsgebiet bezüglich seiner Habitatfunktion für Amphibien am 1. Juli 2022 bewertet.

5.4.2 Ergebnisse

Der Plangeltungsbereich besitzt keine Bedeutung als maßgeblicher Habitatbestandteil für Amphibien. Entsprechend besteht eine Bedeutung nur auf der ungezielten Migration der Amphibien (insbesondere Jungtiere).

5.4.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien

Beim Vorhabengebiet handelt es sich um ein Ferienhausgebiet. Gewässer kommen im Untersuchungsgebiet und im planungsrelevanten Umfeld nicht vor. Der Plangeltungsbereich besitzt eine nicht maßgebliche Habitatfunktion als Migrationskorridor. Diese Funktion ist infolge der fehlenden Nähe zu einem Laichgewässer als nachgeordnet zu betrachten. Lediglich baubedingt kann es zu temporären geringen Beeinträchtigungen kommen. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Amphibien.

5.4.4 Erforderliche Maßnahmen für die Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

6 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse

Nachfolgend werden die Erfordernisse zur Durchführung von CEF-Maßnahmen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie von Vorsorgemaßnahmen dargelegt und verifiziert.

6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten nutzen (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Greifvögel usw.) nutzen. Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel die Habitatbestandteile im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen wie den Anbau von Nisthilfen oder die Schaffung der durch das Vorhaben beeinträchtigten Habitatbestandteile funktionsgerecht wieder herzustellen. Durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vermieden.

Fledermäuse

Für die Fledermäuse sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Brutvögel

Für die Brutvögel sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Reptilien

Für die Reptilien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Amphibien

Für die Amphibien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

6.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderes schutzwürdiger Arten zu verbessern. Diese Maßnahmen können im Zuge des allgemeinen Ausgleiches erfolgen und sind hier zu bilanzieren. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Fledermäuse

Für die Fledermäuse sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollte die Gehölzpflege bzw. die Fällung von Gebüsch und Bäumen in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

Reptilien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind

6.3 Vorsorgemaßnahmen

Als Vorsorgemaßnahmen sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verstehen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung bzw. deren Kompensation durchgeführt werden. Diese Maßnahmen sollen gesamtökologisch sinnvoll sein und etwaige Beeinträchtigungen der Habitatfunktion für Tierarten, auch wenn diese unter den artenschutzrechtlich relevanten Schwellen liegen, kompensieren.

Fledermäuse

Für die Fledermäuse sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Brutvögel

Für die Brutvögel sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Amphibien

Für die Amphibien sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Reptilien

Für die Reptilien sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

7 Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht für die Realisierung des Vorhabens bei Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht.

8 Literatur

BAST, H.-D.O.G., BREDOW, D., LABES, R., NEHRING, R.; NÖLLERT, A. & WINKLER, H.M. (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dez. 2008]. In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

RYSLAVY T., BAUER H.-G., GERLACH B., HÜPPOP O., STAHER J., SÜDBECK P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 57, 30. September 2020.

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

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 3. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Richtlinien und Verordnungen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):

Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

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