

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen

Übersicht über die derzeit vorliegenden Arten umweltbezogener Informationen

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen vor:

- NABU-Regionalgruppe Insel Usedom vom 07.05.2024 mit Hinweisen, dass baurechtliche Neuordnung des Gebietes befürwortet wird und dass die Eingriffe in die natürlichen Lebensräume so gering wie möglich gehalten werden sollen,
- Forstamt Jägerhof vom 21.05.2024 mit Hinweisen zu forstrechtlichen Konflikten aufgrund des Waldabstandes
- Landkreis Vorpommern-Greifswald mit folgenden Hinweisen aus den einzelnen Fachabteilungen:
 - Sachgebiet Wasserwirtschaft vom 22.05.2024 mit Hinweisen Versickerung von unbelasteten Regenwassers und Auflagen zu eventuell erforderlichen Grundwasserabsenkungen, zur Kontaktaufnahme zur Trinkwasserversorgung- und Abwasserentsorgung mit dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, zur Vorlage der Stellungnahme des zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung bei Einreichung eines Bauantrages, zur gezielten Sammlung und Versickerung/ Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/ Oberflächenwasser (Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis) und zur fachgerechten Abwasserbeseitigung durch den Bau von einer Abwasseranlage und Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis
 - Sachbereich Katastrophenschutz vom 22.05.2024 mit Hinweisen möglichen Auffinden von Kampfmitteln und den Umgang mit diesen
 - Sachgebiet Naturschutz vom 25.06.2024 mit Hinweisen zum Umweltbericht, zu Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot, zu Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten, zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften, zum gesetzlichen Biotopschutz und zum gesetzlichen Gehölzschutz
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 03.07.2024 mit Hinweisen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Vermeidung von bodenschädigenden Prozessen bzw. schädliche Bodenveränderungen, zum Umgang mit Überschussböden, auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen und dass keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt sind

• Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Begründung einschließlich Umweltbericht und den Anlagen beinhaltet damit folgende Arten umweltbezogener Informationen:

• Umweltbericht

1. Wesentliche Auswirkungen auf das Klima

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Klimas als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.

2. Wesentliche Auswirkungen auf den Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden beschränken sich auf Versiegelungen von derzeit unversiegelten Teilflächen im Plangebiet. Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt zu Eingriffen in den Boden. Durch die Ausweisung der Baufelder 1-12, der PKW-Stellplätze und der Verkehrsflächen ist eine geplante Versiegelung bzw. Teilversiegelung von 2.619 m² der Fläche vorgesehen.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung der Böden wird den Auswirkungen auf das Schutzgut durch Versiegelung eine geringe Erheblichkeit beigemessen.

3. Wesentliche Auswirkungen auf die Fläche

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.

Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

4. Wesentliche Auswirkungen auf das Wasser

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers als Folge der geplanten Bebauung kommen wird. Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

5. Wesentliche Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Siedlungsgehölzen aus heimischen Gehölzarten (PWX), Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), Artenreichem Zierrasen (PEG), Weg, nicht- oder teilversiegelt (OVU) und nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU).

Bei der Ausweisung der Standplätze für Wohnmobile und Zelte und dem saisonalen Betrieb (April - Oktober) kann davon ausgegangen werden, dass davon keine Biotopbeseitigungen und Biotopveränderungen ausgehen. Es ergeben sich lediglich funktionale Beeinträchtigungen der betroffenen Biotoptypen.

Im Zuge des Vorhabens ist die Fällung von 9 Einzelbäumen erforderlich.

Informationen zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen, Vögeln sowie Gefäßpflanzen und Moosen

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erforderlich:

VM1 Bauzeitenregelung Gehölzrodungen

Um Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln zu vermeiden, werden Gehölzrodungen auf das notwendige Maß reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März. Eine Rodung innerhalb der Vogelbrutzeit ist nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte.

Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ kann vor Ort aus den ge-rodeten Gehölzen eine Totholzhecke etc. aufgestapelt werden.

VM2 Bauzeitenregelung Baumaßnahmen an Gebäuden und Besiedlungskontrolle

Baumaßnahmen an Gebäuden bedürfen zuvor einer Besiedlungskontrolle. Im Falle einer Besiedlung ist eine Bauzeitenregelung zu treffen und es sind ggf. Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln auszuschließen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 01. Oktober

bis 01. März. Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit sind nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabbrüche innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugebeobachtungen/endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abbrüche werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochenstuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abbrüche können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

VM3 Amphibien-/Reptilienschutz - Vergrämung, Ausschluss von Bodenbrütern

Die nutzungsfreien Flächen im Plangebiet (Baufelder, Lagerplätze, Zufahrten etc.) sind durch wiederholtes Mähen (14-tägig) frei von neuem Aufwuchs zu halten. Die erste Mahd erfolgt im Zeitraum November bis Ende Februar, da dann nicht mit Aktivität zu rechnen ist. Mit Hilfe der Mahd von Gras- und Krautfluren verlieren diese Flächen hinsichtlich Deckung und Nahrungsverfügbarkeit für Bodenbrüter, Amphibien und Reptilien ihre Attraktivität, so dass sie verlassen werden. Das Mahdgut muss nach dem Schnitt vollständig von der Fläche entfernt werden, um keine weiteren Verstecke zu belassen, welche die gewünschte Abwanderung verzögern bzw. ver-hindern könnten. Versteckplätze (z. B. Totholz, Steinlager etc.) sind im Zeitraum März/April oder August/September von Hand zu beseitigen.

VM4 Vermeidung von Kleintierfallen

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden im Plangebiet keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und Sickergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

VM5 Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung

Die Emissionen der Straßen-/Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendige reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenz-austrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten)
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

VM6 Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden. Bei Neubauten sind bei mittlerem und hohem Kollisionsrisiko (siehe

Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz zu verwenden (vgl. RÖSSLER et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte

Sempach). Bei Vorliegen der konkreten Ausführungsplanung ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu bewerten.

VM7 Erhalt der bestehenden Gehölzflächen

Die Gehölze im Plangebiet werden als Brut- und Nahrungshabitate erhalten und Abgänge durch einheimische Laubbäume und Sträucher ersetzt. Bevorzugt werden Obstgehölze und fruchte-tragende Sträucher.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

CEF1 Ersatzlebensstätten für gebäudebesiedelnde Arten

Gehen durch Gebäudeabbrüche geschützte Lebensstätten verloren, sind diese in Abstimmung mit einem Sachverständigen und der Unteren Naturschutzbehörde funktional im Plangebiet zu ersetzen.

Informationen, dass bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

6. Wesentliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Aus den erfassten Daten zum Bestand von Fauna und Flora im Plangebiet lässt sich keine besondere Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt ableiten.

Entsprechend sind erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

7. Wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Informationen, dass die geplante Neubebauung keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild hat.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

8. Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen

Erheblich nachteilige anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Flächen-nutzer veranlasst.

9. Wesentliche Auswirkungen Kultur und sonstige Sachgüter

Bei Bodenarbeiten während der Bauphase auftretende Bodendenkmale sind nach den gesetzlichen Vorschriften zu behandeln.

• **Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

Für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt entsprechend nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ in der Neufassung 2018 (MLU 2018) mit Hilfe von Flächenäquivalenten.

In der Bilanzierung wird der Umfang der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen ermittelt und dargestellt. Es wird verdeutlicht, inwieweit die Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe in dem Geltungsbereich im rechnerischen Sinne kompensieren.

Der Kompensationsbedarf wird über eine Ökokonto-Maßnahme in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ gedeckt. Es handelt sich um die Ökokonto-Maßnahme Ökokontierung VG 042 „Oldenburger Urwald“.

Durch die Einzahlung auf das Ökokonto können die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im räumlichen Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen vollständig kompensiert werden.

Die Bilanzierung der Einzelbäume erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V. Als Ersatzpflanzung ist die Pflanzung von 5 Stück einheimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. Obstbäumen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.2 vorgesehen.

• **Kartierungen, Fachbeiträge und Gutachten**

- Biotoptypenkartierung mit Stand vom Januar 2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand vom 23.08.2025 mit Angaben zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen und Vögeln sowie Gefäßpflanzen und Moosen

- NATURA 2000-Vorprüfung mit Stand vom 23.08.2025 mit Angaben zum GGB-Gebiet DE 2048-301 „Kleingewässerlandschaft am Pinnower See bei Anklam“

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplans sind unter Berücksichtigung der in den Fachgutachten beschriebenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.