

**Gemeinsamer Umweltbericht  
zum  
Bebauungsplan Nr. 30  
„Sondergebiet Einzelhandel südlich der  
Chausseestraße zwischen Feld- und  
Saarstraße“  
und zur  
5. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Wolgast**



Stand Dezember 2017

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Silvia Wendholt  
Urbanstr. 7, 57234 Wilnsdorf  
Tel.: 02739 891030

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Grundlagen.....	3
1.1	Anlass und Aufgabe .....	3
1.2	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes .....	3
1.3	Schutzgebiete .....	5
1.3.1	Internationale Schutzgebiete .....	5
1.3.2	Nationale Schutzgebiete .....	5
1.4.	Plankonzept .....	7
2	Standortmerkmale und Schutzgüter .....	7
2.1	Mensch und Nutzungen .....	7
2.1.1	Wohn- und Erholungsfunktion.....	7
2.1.2	Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung.....	7
2.2	Oberflächen- und Grundwasser .....	8
2.3	Boden.....	8
2.4	Klima und Luft .....	8
2.5	Landschaftsbild.....	8
2.6	Lebensräume und Flora.....	12
2.6.1	Geschützte Biotope .....	12
2.6.2	Lebensräume im Bereich des Eingriffs .....	13
2.7	Fauna .....	14
2.8	Biologische Vielfalt .....	14
2.9	Kulturgüter .....	14
2.10	Sonstige Sachgüter .....	14
3	Wirkung des Plangebiets auf die Umwelt.....	14
3.1	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Plangebiets.....	14
3.2	Umweltentwicklung bei Realisierung des Plangebiets .....	15
3.2.1	Erschließung .....	15
3.2.2	Baubedingte Wirkungen .....	15
3.2.3	Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....	15
3.2.4	Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen .....	15
3.3	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut.....	15
3.4	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung.....	15
4	Literatur.....	17

# 1 Einleitung und Grundlagen

## 1.1 Anlass und Aufgabe

Die Stadt Wolgast plant die Neuordnung des Einzelhandelsgeländes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 30, „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“. Aus diesem Anlass wird der Flächennutzungsplan in seiner 5. Änderungen den Anforderungen angepasst.

Ziel der Planung sind im Wesentlichen die Neuordnung der Fläche in ein Sondergebiet sowie die bauleitplanerische Vorbereitung der Ansiedlung von weiterem Handel.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

## 1.2 Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Altstadt. Im Osten und Süden grenzt ein alter Friedhof an den Geltungsbereich, nördlich hinter der Chausseestraße schließt sich das Gelände des Kreiskrankenhauses sowie Geschosswohnungsbau an. Im Westen befindet sich eine ältere Siedlung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Es liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wolgast und ist seit jeher Bestandteil des bebauten Ortszusammenhangs.

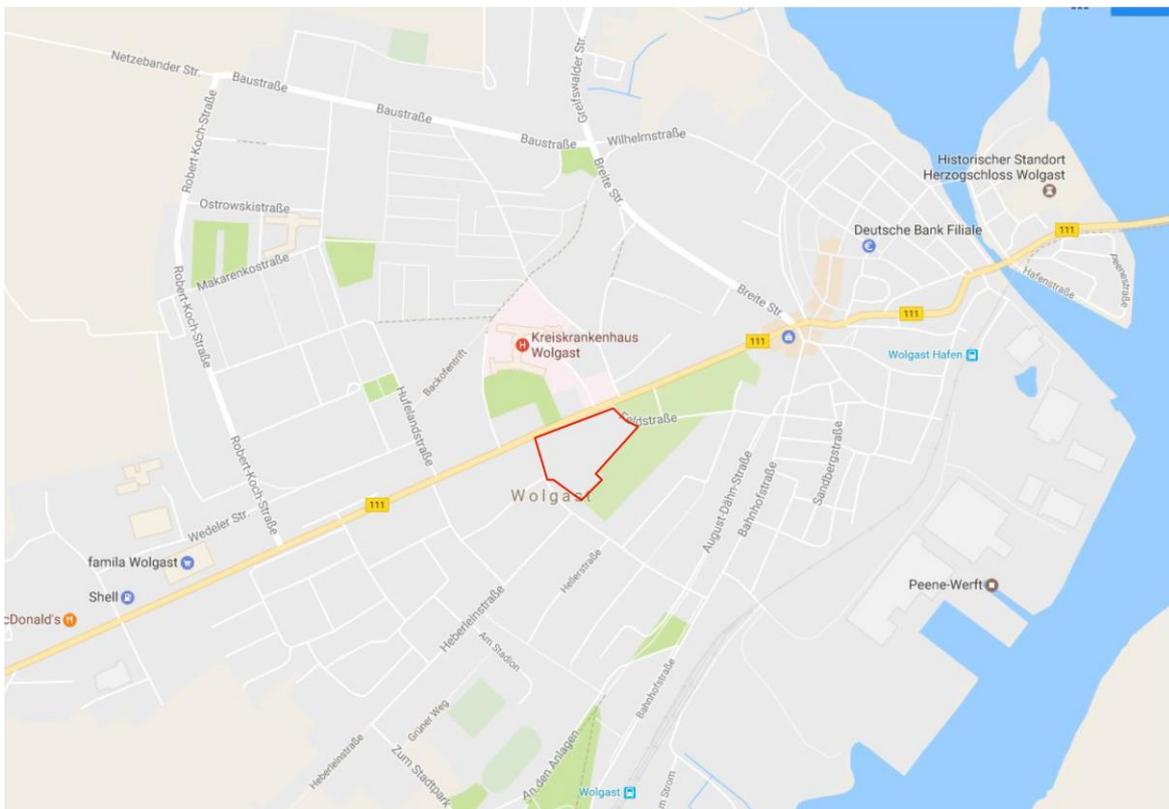


Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet.). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017



Abbildung 2: Das Plangebiet (rot umrandet) aus der Luft. Quelle: Geoportal M-V.

Das Plangebiet umfasst neben den Einzelhandelsgebäuden Stellflächen, umfangreiche sonstige Verkehrsflächen und eine innerstädtische Brache mit zwei älteren Ziegelgebäuden. Die Brachfläche ist grasbewachsen und weist nur am Rand und im Bereich der verbliebenen Bebauung vereinzelt jüngere Gehölze auf.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,4 Hektar.

Die folgenden Flurstücke werden vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 erfasst: Gemarkung Wolgast, Flur 10, Flurstücke: 4, 5, 6, 13, 14, 16, 17, 21, 29, 31, 32, 75, 77, 79, 92, 710, 712, 713, 714, 716, 717, 718 und 719.

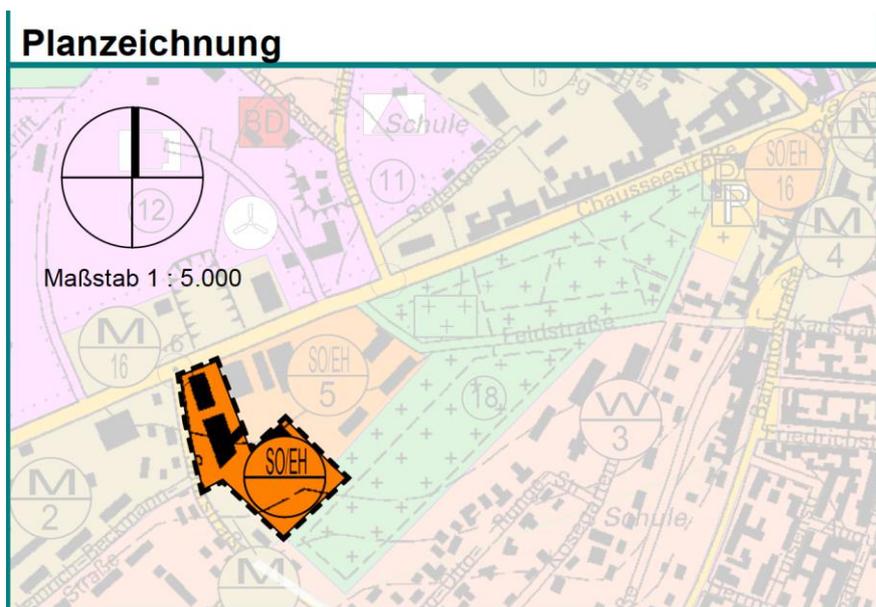


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast

## 1.3 Schutzgebiete

### 1.3.1 Internationale Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete im Umfeld:

#### FFH-Gebiet

Name: Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff

EU-Nummer: DE 2049-302

Fläche in ha: 53197

Entfernung: ca. 1 km

#### Europäisches Vogelschutzgebiet

Name: Peenestrom und Achterwasser

EU-Nummer: DE 1949-401

Fläche in Hektar: 16142

Entfernung: ca. 1 km

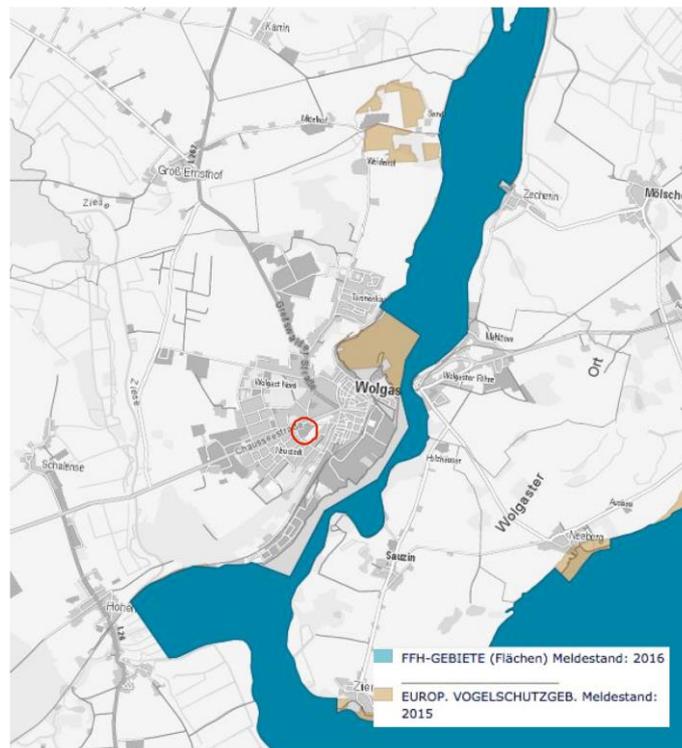


Abbildung 4: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU- Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

In Anbetracht der Entfernung des Plangebiets zu den internationalen Schutzgebieten sowie der lokalen Wirkung sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten zu erwarten.

### 1.3.2 Nationale Schutzgebiete



Abbildung 5: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Aufgrund der Entfernung (> 8 km) des Plangebietes nahe des Stadtkerns zu den nächstgelegenen Naturschutzgebieten ist eine Beeinflussung der Gebiete durch das Planvorhaben ausgeschlossen.



Abbildung 6: Landschaftsschutzgebiete im Umfeld von Wolgast. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017

Ein Einfluss des Planvorhabens auf die nächstgelegenen (< 1 km) Landschaftsschutzgebiete ist nicht erkennbar.

## 1.4. Plankonzept



Abbildung 7: Auszug B-Plan 30 Planzeichnung.

Dieser Bereich des Wolgaster Stadtraums soll einer besseren städtebaulichen Ordnung zugeführt werden. Das äußere Erscheinungsbild des Geländes an der Haupteinfallsstraße ins Zentrum der Stadt ist stark verbesserungsbedürftig. Die bestehenden baulichen Anlagen sind zum Teil marode, zum Teil bereits abgerissen und haben unmotiviert Lücken im Stadtbild hinterlassen.

Die Fragen der Verkehrserschließung, Verkehrsführung und Verkehrlenkung bedürfen einer grundsätzlichen Klärung.

Fragen des Schallimmissionsschutzes durch die Ausweitung des Einzelhandels und dessen Auswirkungen auf benachbarte Wohnbebauung müssen in gleichem Zuge beantwortet werden.

Nicht zuletzt auch die Frage der Sortimentsausrichtung des Einzelhandels, die Verträglichkeit des hiesigen Standortes mit der Einzelhandelsstruktur der Gesamtstadt und die raumordnerische und regionalplanerische Akzeptanz sind wichtige Planungsparameter, die es im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zu klären gilt.

## 2 Standortmerkmale und Schutzgüter

### 2.1 Mensch und Nutzungen

#### 2.1.1 Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion ist im Geltungsgebiet nicht existent, es überwiegt die Verkehrs- und Handelsfunktion des Plangebietes. Die Realisierung der Planinhalte führt zur Neuordnung der bereits langjährig existenten Verkehrsfunktion, so dass im Plangebiet keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich unmittelbar westlich angrenzend. Der Geltungsbereich hat keine Erholungsfunktion.

#### 2.1.2 Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Land- und Forstwirtschaft sowie die Energienutzung spielen im Plangebiet selbst keine Rolle.

## **2.2 Oberflächen- und Grundwasser**

Der Planbereich befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Es ist nicht als Küstenschutzgebiet ausgewiesen. Fließende oder stehende Gewässer sind nicht vorhanden.

Eine ordnungsgemäße Bauausführung vorausgesetzt, ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu erwarten.

Eine offene Wasserhaltung während der Bauphasen ist nicht vorgesehen.

Gewässer werden von der Realisierung der Planinhalte voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt; im Rahmen dieser Einschätzung ist die Vorbelastung durch die ehemalige Nutzung der Gewerbefläche zu berücksichtigen.

## **2.3 Boden**

Das Plangebiet ist in der weichseleiszeitlichen ebenen bis kuppigen Grundmoräne lokalisiert. Auf dem Stadtgebiet von Wolgast finden sich stark anthropogen beeinflusste Böden mit sehr heterogenen Sand-, Lehm-, Ton- oder Schuttböden. Die Höhenlage des Geländes bewegt sich zwischen 16,97m DHHN und 21,05 m DHHN.

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine natürlichen Bodengesellschaften; das überwiegend ehemalige Industriegelände ist durch Teil- und Vollversiegelungen gekennzeichnet, so dass infolge der planbedingt zu erwartenden weiteren Teil- und Vollversiegelung keinesfalls seltene und/oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen sein werden. Gleichwohl wäre die Funktionseinschränkung des Bodens z.B. durch Versiegelung deshalb eingriffsrelevant, weil derzeit nutzungsaufgabebedingt im Plangebiet die wesentlichen Bodenfunktionen keinem nennenswerten anthropogenen Einfluss unterliegen. Ein Eingriff in den Boden erfolgt somit im Bereich der vergrasteten Brachfläche, der jedoch im Bereich eines gültigen positiven Bauvorbescheides liegt. Durch diese Inaussichtstellung einer Baugenehmigung besteht hier im Grunde vorhandenes Baurecht, welches die entsprechende Versiegelungen der Flächen bereits implimentiert. In sofern muss der Eingriff in die Bodenstruktur hier als bereits vor Eintritt der Planung gegeben angenommen werden und ist daher nicht kompensationspflichtig.

## **2.4 Klima und Luft**

Das Plangebiet liegt im maritim geprägten Küstenklima. Der regionale Einfluss der Ostsee ist sehr hoch. Aufgrund der geringeren Winterniederschläge ist der Bereich als benachteiligt zu anderen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns zu sehen.

Die im Plangebiet vorgesehene Neuordnung der Flächen und Flächenfunktionen führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung ist eine Auswirkung des Bauvorhabens auf das Klima nicht zu erwarten.

## **2.5 Landschaftsbild**

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Plangebiet greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine

erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Plangebiet, sondern schon dann, wenn das Plangebiet als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Ausgehend von dieser Definition ist die Umsetzung der Planinhalte nicht als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an Siedlungsstrukturen vergleichbaren Volumens an. Derzeit liegt ein Teil der Flächen brach, Ziel der Planung ist im Wesentlichen die Neuordnung der Flächen in Verkehrsflächen und Handelsflächen. So wird ermöglicht, dass die bislang ungenutzten Flächen gestalterisch und funktional aufgewertet werden und eine gute Einbindung in das Stadtbild erfolgt.

Die nachfolgenden Fotos zeigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches:



Abbildung 8: Blick über die Brachfläche Richtung Feldstraße



Abbildung 9: Restliche Gebäude auf ehemaliger Industriefläche



Abbildung 10: Südliche Grenze des Geltungsbereiches zum Friedhof



Abbildung 11: Grenze der Gewerbefläche zum Friedhof



Abbildung 12: Brachfläche Blickrichtung Feldstraße/ Ecke B 111



Abbildung 13: Zentrale Stellplatzfläche



Abbildung 14: westliche Zufahrt auf die B 111



Abbildung 15: verbliebene Industriegebäude auf derzeitiger Brachfläche



Abbildung 16: Randliche Fichtenreihe zur Feldstraße (die mittig erkennbare Gehölzgruppe liegt z.T. bereits außerhalb des Geltungsbereiches)

## 2.6 Lebensräume und Flora

Für einen im Vorfeld gestellten Abbruchartrag mehrerer älterer Gebäudeteile auf dem brach liegenden Teil der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wurde 2014 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben „Abbruch von Gebäuden und Beräumung in der Chausseestraße in Wolgast (Vorpommern-Greifswald) durch ILN, Greifswald erstellt, der hier mit Hinweisen, Bauzeitenbeschränkungen und Kompensationsmaßnahmen einfließt und in Teilauszügen zitiert wird. Der vollständige Artenschutzfachbeitrag wird als eigenständige Anlage zum Artenschutzfachbeitrag des Bebauungsplans und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Anhang aufgeführt. Die übernommenen Textstellen werden hier in Anführungszeichen dargestellt.

### 2.6.1 Geschützte Biotope

Im Plangebiet selbst sowie unmittelbar daran angrenzend befindet sich kein geschütztes Biotop. Die umliegenden geschützten Biotope bleiben in ihrer Art und in ihrer Lebensraumfunktion erhalten und besitzen ausreichende Abstände zum Plangebiet. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Gestalt und Funktion der geschützten Biotope im Sinne eines Eingriffes in Natur und Landschaft ist mit der Umsetzung der Planinhalte nicht zu erwarten.

## 2.6.2 Lebensräume im Bereich des Eingriffs

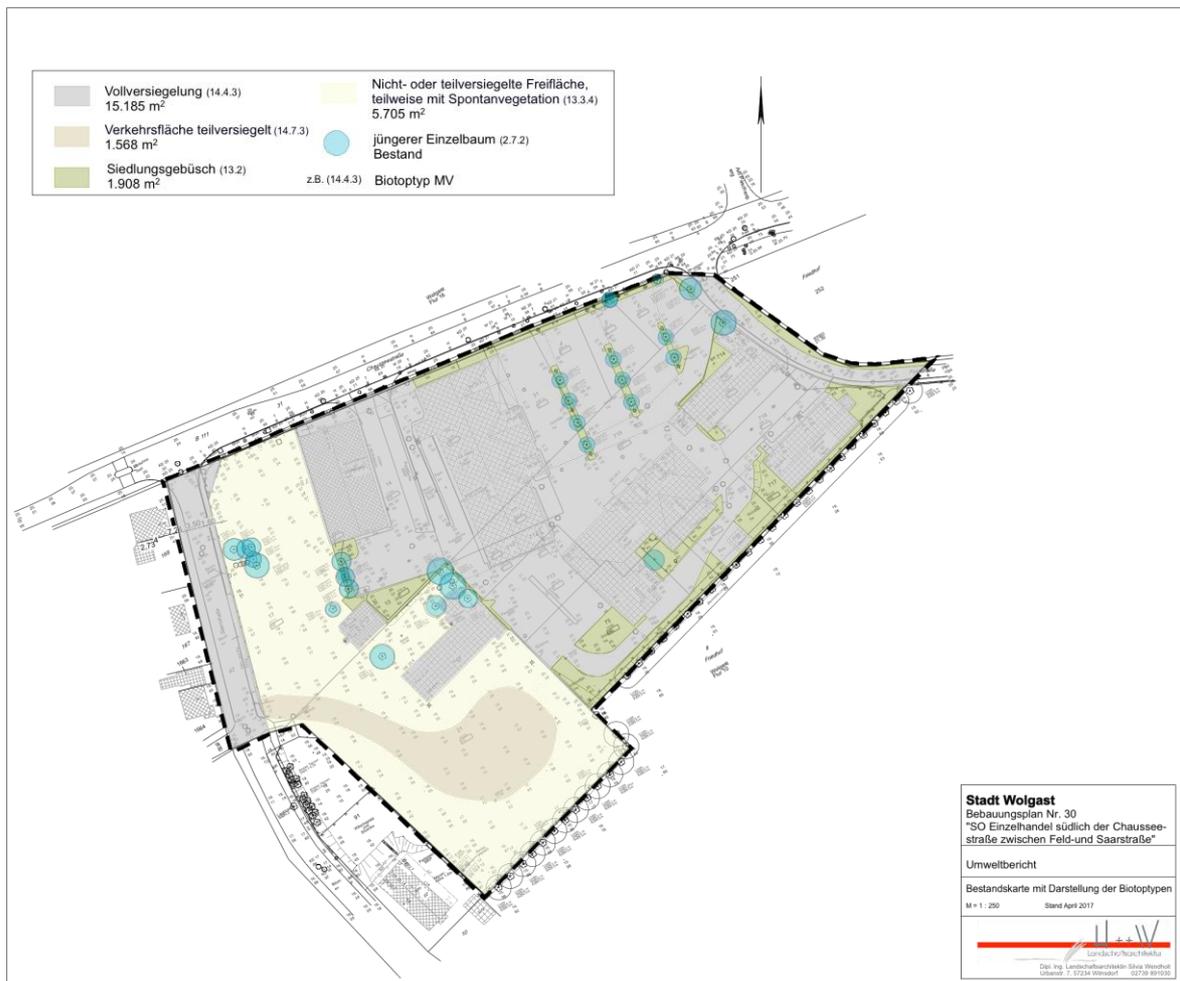


Abbildung 17: Plangebiet im Zusammenhang mit Eingriffen in Lebensräume. Erläuterung im Text. Kartengrundlage: B-Plan Nr. 30

Die Biotopkartierung vom 20. und 21.02.2017 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Plangebietsfläche erbracht (Benennung/ Biotoptyp MV):

- Vollversiegelung (14.4.3)
- Verkehrsfläche teilversiegelt (14.7.3)
- Siedlungsgebüsch (13.2)
- Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation, mit Überlagerungsbiotop Ruderaler Kriechrasen, ausgeprägt als Gras-Pionierflur, (13.3.4)
- jüngere Einzelbäume (2.7.2)

Abbildung 5 zeigt auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans den Plangeltungsbereich. Hier könnte durch bauliche Veränderungen ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen. Zum einen sind das die von den Verkehrsflächen eingenommenen Bereiche und Bereiche für Bebauung, zum anderen die Brachfläche, die jedoch im Bereich eines gültigen positiven Bauvorbescheides liegt. Durch diese Inaussichtstellung einer Baugenehmigung besteht hier im Grunde vorhandenes Baurecht, welches die entsprechende Versiegelungen der Flächen bereits implimentiert. In sofern muss der Eingriff in die Biotopstruktur als bereits vor Eintritt der Planung gegeben angenommen werden und ist daher nicht kompensationspflichtig.

## **2.7 Fauna**

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie als deren Anhang der Artenschutzfachbeitrag für einen Antrag auf Abbruch der Gebäude und Gebäudeteile auf der brach liegenden Teilfläche des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2014 (Verfasserin: ILN Greifswald).

## **2.8 Biologische Vielfalt**

Das BauGB liefert selbst keine Definition des Schutzgutes Biologische Vielfalt, wohl aber § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: „Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.“

Auf Grundlage der Erfassungen der Biotope kann dem Plangebiet derzeit eine nur unterdurchschnittliche Vielfalt an Lebensgemeinschaften und Biotopen zugeschrieben werden. Dies rührt im Wesentlichen von der intensiven Nutzung des Einkaufszentrums als auch von der floralen Artenarmut der Brachfläche, die einem artenübergreifenden Austausch entgegenstehen. Die Umsetzung der Planinhalte hat demzufolge keine erheblichen Auswirkungen auf die Biotop- und Artenvielfalt im Plangebiet.

## **2.9 Kulturgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Kultur- und Sachgüter anzutreffen. Der historische Ortskern von Wolgast ist reich an denkmalgeschützten Gebäuden, in unmittelbarer Nähe zum B-Plangebiet befinden sich jedoch keine.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V). Sämtliche Erdarbeiten sowie mögliche Funde bzw. auffällige Bodenverfärbungen sind der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

## **2.10 Sonstige Sachgüter**

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

# **3 Wirkung des Plangebiets auf die Umwelt**

## **3.1 Umweltentwicklung ohne Realisierung des Plangebiets**

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die aufgelassene Brache auch weiterhin bestünde. Hier würde die freie Sukzession der Flächen ohne Nutzung weiter fortschreiten. Die Nutzungsintensität des Plangebietes bliebe geringer als bei Umsetzung der Planinhalte, würde sich aber störend auf das Stadtbild auswirken. Da die Fläche zum innerstädtischen Raum zugeordnet werden kann und sie sich unmittelbar an bestehende Funktionsflächen anschließt, ist nicht davon auszugehen, dass die Nutzung des Geländes vollständig aufgegeben würde, d.h. ein naturnäherer, störungsärmerer Zustand erreicht werden könnte.

## **3.2 Umweltentwicklung bei Realisierung des Plangebiets**

### **3.2.1 Erschließung**

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt weiterhin von der Chausseestraße.

### **3.2.2 Baubedingte Wirkungen**

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld des Sondergebietes zu Beeinträchtigungen, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Eine Erheblichkeit der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kann hieraus nicht abgeleitet werden.

### **3.2.3 Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen**

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Sondergebietes entsprechen einer innerstädtischen Verkehrs-, Gewerbe- und Freiraumflächennutzung. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich erhöhen, bleibt jedoch im Hinblick auf die bestehende Bebauung sowie umgebende (städtische) Biotope und Habitate in einem verträglichen, stadtypischen Rahmen.

### **3.2.4 Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen**

- Die vorgesehene Nutzung im Plangebiet ist nicht neu, sondern wird um ehemals gewerblich genutzte Fläche arrondiert.
- Das Plangebiet liegt innerstädtisch. Störungsarme Freiflächen im Außenbereich werden somit nicht beansprucht.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben bestehen und müssen nur minimal erweitert werden.
- "Die entscheidenden Komponenten der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind eine Bauzeitenregelung, also die Wahl der günstigsten Zeit für den Abbruch, ergänzt um die vorzeitige sachgerechte Entfernung bestimmter Strukturelemente, welche die Funktion als Fledermausquartier begünstigen. Infolgedessen lässt sich der Aufwand für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen begrenzen (s.u.). Flächen mit spezieller Widmung für den funktionellen Ersatz werden nicht erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen konzentrieren sich auf die Wiederherstellung der Lebensstätten- bzw. Brutplatzfunktion für die wirklich betroffenen Arten. Das kann mit einigem Geschick voll ständig auf dem betroffenen Gelände erfolgen."
- Die Ausgleichsmaßnahmen müssen für die Fledermäuse und für die Dohle als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgen, für die übrigen Arten ist die Wiederherstellung der Funktion innerhalb von 2 Jahren nach dem Abbruch ausreichend."

Die detaillierte Auflistung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen sowie weiterer Kompensationsmaßnahmen befinden sich im Artenschutzfachbeitrag.

## **3.3 Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut**

Wie Kapitel 2 zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht geringe vorhabenbezogene Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Auch werden Wechselwirkungen unter den Schutzgütern nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und -raumes führen.

## **3.4 Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung**

Die Flächen, in die aufgrund der Umsetzung des Plangebiets eingegriffen wird, sind dem Biotoptyp

- Vollversiegelung (14.4.3)
- Verkehrsfläche teilversiegelt (14.7.3)
- Siedlungsgebüsch (13.2)
- Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation, mit Überlagerungsbiotop Ruderaler Kriechrasen, ausgeprägt als Gras-Pionierflur, (13.3.4)
- jüngere Einzelbäume (2.7.2)

zuzuordnen. Da die Flächen jedoch im Bereich eines gültigen positiven Bauvorbescheides liegen bzw. bereits der Vollversiegelung unterliegen, besteht hier im Grunde vorhandenes Baurecht, welches die entsprechende Versiegelungen der Flächen bereits implimentiert. In sofern kommt die Eingriffsregelung nicht mehr zum Tragen, da der Eingriff hier als bereits vor Eintritt der Planung als gegeben angenommen wird und daher keine Kompensationspflicht besteht.

Wilnsdorf, Dezember 2017

*Silvia Dendoldt*

#### **4 Literatur**

- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) i.d.F. vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten 01. März 2010, letzte Änderung 13.10.2016
- Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010
- KARTENPORTAL UMWELT M-V des LUNG M-V, <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>.
- Stadt Wolgast: Bebauungsplan Nr. 30, Vorentwurf Stand April 2017, Planzeichnung, Textteil und Begründung
- Stadt Wolgast: Flächennutzungsplan 5. Änderung, Vorentwurf Stand Januar 2018, Planzeichnung
- LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3,
- LUNG M-V (2017): Kartenportal Umwelt M-V, [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)- LUNG M-V (2010): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung. Umweltministerium M-V (2007)
- Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 .