

## **Teil II**

---

### **Umweltbericht**

**zum B-Plan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**

**Stand 05/2021**

Verfasser: Kunhart Freiraumplanung Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg Tel: 0395 422 5 110

## Inhaltsverzeichnis Teil II

1. Einleitung .....	5
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes .....	5
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	5
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens.....	6
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	7
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	8
2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	11
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) .....	11
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	11
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	18
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	18
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	19
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	20
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	20
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	20
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	21
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel .....	21
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	21
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	21
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	29

3. Zusätzliche Angaben.....	29
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	29
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	29
3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	30
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	30
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	30

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Planung .....	6
Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020).....	10
Abb. 3: Extremes Hochwasserrisiko (© LAIV – MV 2020).....	11
Abb. 4: Biotopkartierung im Verhältnis zu Luftbildern (© LAIV – MV 2020).....	13
Abb. 5: Entwicklung des Uferbiotopes in Bildern .....	14
Abb. 6: Biotoptypenbestand (Bestandskarte).....	15
Abb. 7: Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2020) .....	16
Abb. 8: Geomorphologie des Untersuchungsraumes.....	17

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet.....	6
Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume .....	7
Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet.....	12
Tabelle 4: Flächen ohne Eingriff .....	24
Tabelle 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen .....	25
Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung .....	26
Tabelle 7: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	27
Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen .....	28
Tabelle 9: Anzahl Fällungen und Anzahl Ersatz .....	28

### **Anlagen**

Anlage 1 Steckbrief Ökokonto VG 022	
Anlage 2 Bestandskarte	
Anlage 3 Konfliktkarte	
Anlage 4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	

## **1. EINLEITUNG**

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes**

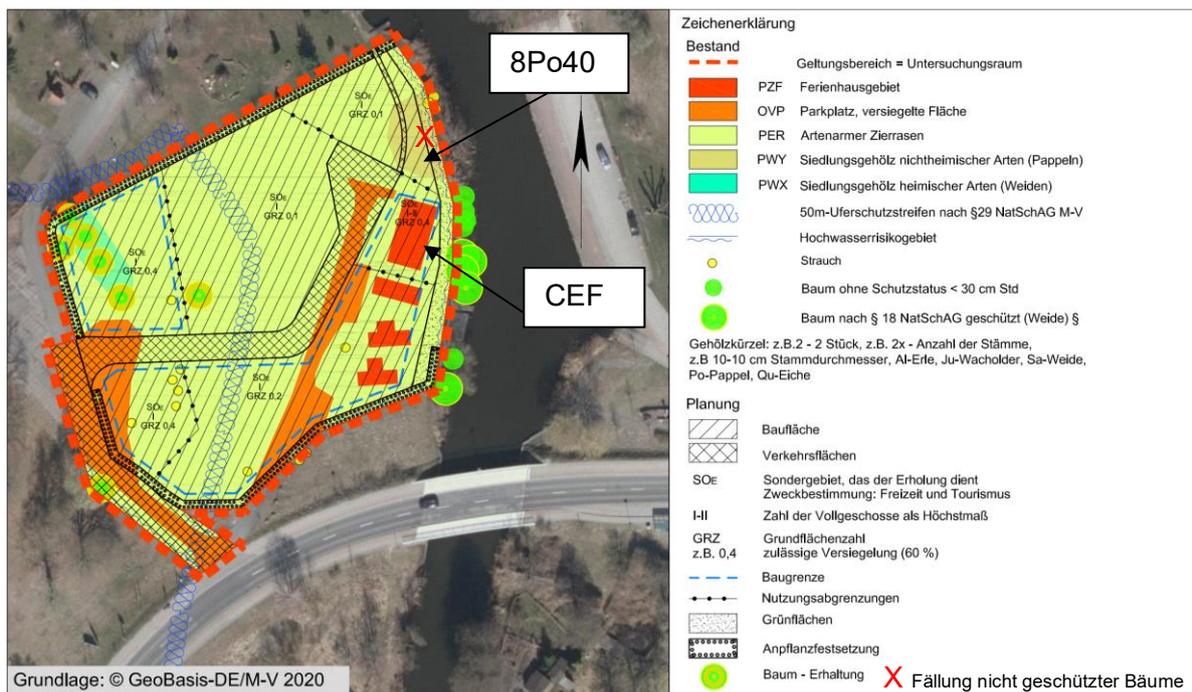
#### **1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden**

Das ca. 0,7 ha große, mit 1 Gebäude und 3 Mobilheimen bestandene, touristisch genutzte Gelände soll zukünftig als Campingplatz und als Stellfläche für Ferienhäuser dienen. Es ist geplant, die Fläche als Sondergebiet mit verschiedenen GRZ und ein- bis zweigeschossiger Bebauung mit Verkehrsflächen zu erschließen. Laut wasserrechtlichem Fachbeitrag sind 5 Ferienhäuser, ein Sanitärgebäude, der Umbau des Heizhauses zu einem Cafe mit Terrasse, eine geschotterte Zufahrt, Caravanstellplätze auf unbefestigter Wiesenfläche sowie Entsiegelungen vorgesehen. Geschützte Bäume wurden zur Erhaltung festgesetzt.

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Geplante Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
Sondergebiet GRZ 0,1 dv.	2.058,00		29,15
Bauflächen versiegelt 15 %		308,70	0,00
Bauflächen unversiegelt 85 %		1.749,30	0,00
Sondergebiet GRZ 0,2 dv.	1.522,00		21,56
Bauflächen versiegelt 30%		456,60	0,00
Bauflächen unversiegelt 70%		1.065,40	0,00
Sondergebiet GRZ 0,4 dv.	1.573,00		22,28
Bauflächen versiegelt 60 %		629,20	0,00
Bauflächen unversiegelt 40%			0,00
Verkehrsflächen	1.216,00		17,22
Grünflächen	691,00		9,79
dav. Anpflanzungen		451,00	0,00
	7.060,00		100,00

Abb. 1: Planung



### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiederingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor

allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 zusätzliche Flächenversiegelungen,
- 2 geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Kubaturen,
- 3 geringe Beseitigung potenzieller Habitats durch Gebäudeumbau.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Nutzung verursachte geringe zusätzliche Immissionen.

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es werden die in Tabelle 2 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen. Gemäß Abstimmung und Mail vom 31.03.20 wird der Untersuchungsraum in Größe des Geltungsbereiches sowie der unten aufgeführte Detaillierungsgrad seitens der uNB bestätigt.

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Landschaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgüter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Artenerfassung Avifauna, Zau-neidechsen, Amphibien, Potenzialanalyse Fledermäuse	Bio-toptypenfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

Als Untersuchungsraum wurde der Geltungsraum mit einer Fläche von ca. 0,7 gewählt, da die Anlage eines Campingplatzes, der Ausbau des vorhandenen Heizhauses, der Bau eines Empfangsgebäudes und weiterer Wirtschaftseinrichtungen auf bereits mit drei

Mobilheimen und einem Heizhaus bestandenem intensiv gepflegten eingefriedeten Gelände keine weit über die bestehenden und über das Grundstück hinausreichenden Immissionserhöhungen nach sich ziehen wird. Die Randow östlich des Plangebietes ist auf diesem Abschnitt kein geschütztes Biotop. Ursache dafür ist die schon seit langem gepflegte touristische Nutzung der Randow und ihrer Umgebung in diesem Bereich. Schon in den 30iger Jahren wurde östlich des Plangebietes ein Bootssteg eingerichtet. Nördlich des Plangebietes ist ein Wasserwanderrastplatz im Betrieb. Am gegenüberliegenden Randowufer entstand in den letzten 10 Jahren ein Kahnschifferzentrum. Auch die weitere Umgebung ist durch den Bahnhof, die Landesstraße und Gewerbebetriebe beunruhigt. Das Plangebiet war bis 2011 Betriebsgelände. Im Jahr 2019 wurden Artenerfassungen durchgeführt, indem zu Amphibien, Reptilien und Brutvögel je 3 Begehungen von Dipl. Biologen Dietmar Schulz erfolgten. Die Beauftragung richtete sich seinerzeit nach der alten HzE (Aufstellungsbeschluss Mai 2018). Die Artengruppe Fledermäuse wurde 2019 im Rahmen einer Potenzialanalyse durch Herrn Andreas Matz abgeprüft.

## **1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines FFH oder SPA – Gebietes beeinträchtigen können. Laut Stellungnahme der uNB des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur frühzeitigen Beteiligung vom 27.11.19 wird seitens der uNB keine Betroffenheit von Natura-Gebieten erkannt. FFH Vorprüfungen wurden daher nicht erstellt.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt.

Das Plangebiet überlagert im Osten den 50 m Uferschutzstreifen nach §29 NatSchAG M- V der Randow. Ein Antrag auf Befreiung vom Bauverbot in diesem Bereich wurde im Januar 2021 beantragt.

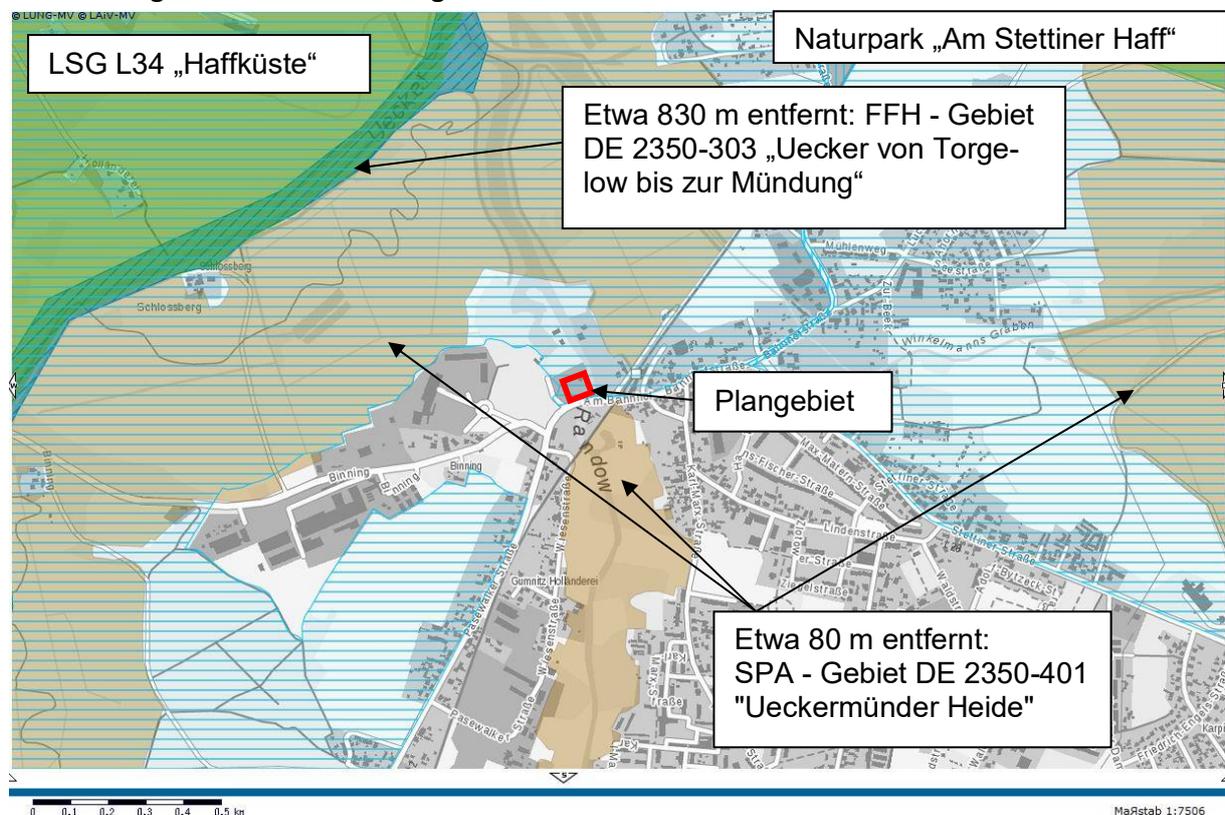
Weitere Grundlage ist der § 18 des NatSchAG M-V bezüglich der Beachtung der geschützten Bäume, welche zur Erhaltung festgesetzt werden.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist,
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020)



- ➔ Das Vorhaben befindet sich 80 m nördlich des SPA „Ueckermünder Heide DE 2350-401“.
- ➔ Das Vorhaben liegt ca. 830 m südlich des GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“.
- ➔ Die entlang der Randow stehenden in den Osten des Plangebietes mit den Kronen hereinreichenden Bäume (Erlen) wurden im Jahr 2003 im Auftrag des LUNG als Biotop mit der Nummer UER01193 (ohne Bogen) registriert und den naturnahen Bruch-, Sumpf- und Auwäldern zugeordnet.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V.

- ➔ Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“.
- ➔ Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan liegen keine Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

## 2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

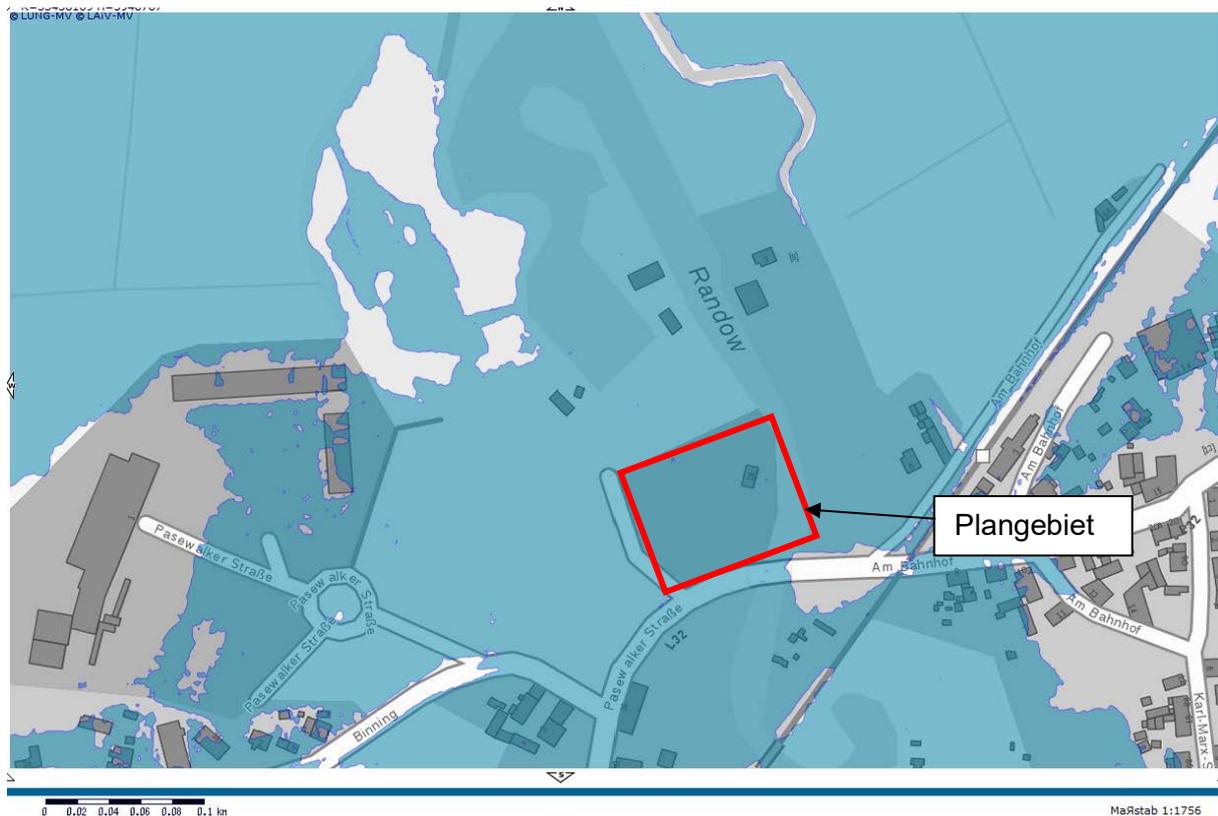
### 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

#### 2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

##### Mensch

Das Vorhaben befindet sich westlich der Randow zwischen dem Randowufer und der Zufahrt zum Wasserwanderrastplatz auf einem mit einem Gebäude, drei Mobilheimen und Rasen bestandenen ca. 0,7 ha großen ehemaligen Gewerbebestandort (Elektromotorenwerk). Die meisten Gebäude aus den Zeiten gewerblicher Nutzung wurden bis 2011 abgerissen. Große Bodenflächen sind noch versiegelt.

Abb. 3: Extremes Hochwasserrisiko (© LAIV – MV 2020)



Westlich der Zufahrt zum Wasserwanderrastplatz schließt sich ein etwa 100 m breiter Streifen Gehölzbestand an, der das Gelände von dem Gewerbebetrieb an der Pasewalker Straße 1 bis 2 abschirmt.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit den Wohnhäusern am Binning 100 m südwestlich.

Nördlich schließt sich der Wasserwanderrastplatz von Eggesin an. Etwa 100 m südöstlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Pasewalk – Stettin, unmittelbar südlich die L 32. Derzeit wird das Gelände in geringem Maße touristisch genutzt.

Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Gewerbestandorten und Infrastruktureinrichtungen, insbesondere seitens der Bahn und der Landesstraße vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der Orientierungswerte laut TA - Lärm wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet hat aufgrund der Randownähe und der Ortsrandlage trotz seiner anthropogenen Prägung Erholungswert.

#### Flora

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes ist Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten. (Quelle: Linfos light MV).

Das Plangebiet ist mit artenarmem Zierrasen bewachsen, der regelmäßig gemäht wird. Im Nordosten wächst ein Pappelgehölz, im Nordwesten ein Weidengehölz. Auf dem Gelände verteilt stehen einige heimische sowie nichtheimische Einzelsträucher. Markant ist eine etwa 40 Jahre alte Weide, welche mehrfach zurückgeschnitten wurde.

Die Baugrenzen kollidieren nicht mit dem Biotop östlich des Plangebietes. Der im Osten im Auftrag des LUNG 2003 kartierte Biotop "Fluss; Gehölz; Erle Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder" befindet sich ausschließlich auf dem Flurstück 65/36 außerhalb des Plangebietes. Die Darstellung im LINFOS ist nicht korrekt. Die nördlich des vorhandenen Gebäudes mit der Nummer 1 a stehenden Gehölze sind Pappeln und passen nicht zum o.g. Biototyp. Schon vor Biotopkartierung des LUNG 2003 war dem Erlengehölz ein Bootssteg vorgelagert. In diesem Bereich wurden gemäß historischer Luftbilder zwischen 2006 und 2009 Auslichtungen geschaffen. Dies geschah noch zu Zeiten des Elektromotorenwerkes (bis 2011) und sind nicht dem heutigen Eigentümer anzulasten. Die Aussagen werden durch die Abbildungen 3 und 4 untersetzt. Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 28.12.17 folgendermaßen dar:

Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
PZF	Ferienhausgebiet	247,00	3,50
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche	1.096,00	15,52
PER	Artenarmer Zierrasen	5.352,00	75,81
PWY	Siedlungsgehölz nichtheimischer Arten	180,00	2,55
PWX	Siedlungsgehölz heimischer Arten	185,00	2,62
		7.060,00	100,00

Abb. 4: Biotopkartierung im Verhältnis zu Luftbildern (© LAIV – MV 2020)

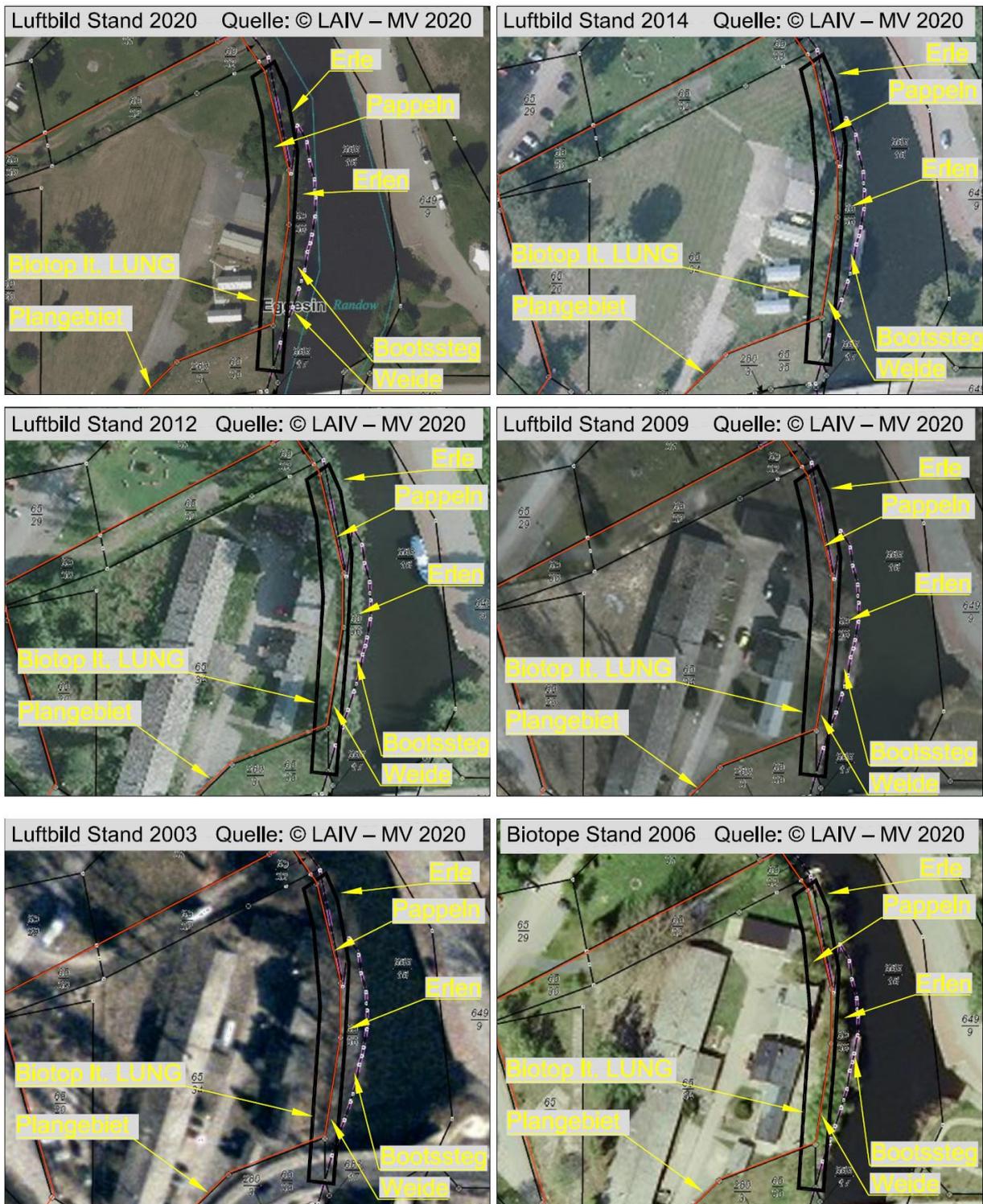


Abb. 5: Entwicklung des Uferbiotopes in Bildern



## Fauna

Dem Umweltbericht liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage von Potenzialanalysen zu Biber und Fischotter sowie auf Grundlage von Artenerfassungen von Amphibien, Reptilien und Avifauna bei.

Eine Potenzialanalyse bezüglich Fledermausarten wurde am 12.02.19 von Andreas Matz (Master of Science) durchgeführt. Es wurde Sommer- und Zwischenquartierpotenzial in nicht einsehbaren Spalten des nicht unterkellerten Heizhauses und in den Rindenablösungen der alten Weide prognostiziert. Winterquartierpotenzial besteht nicht.

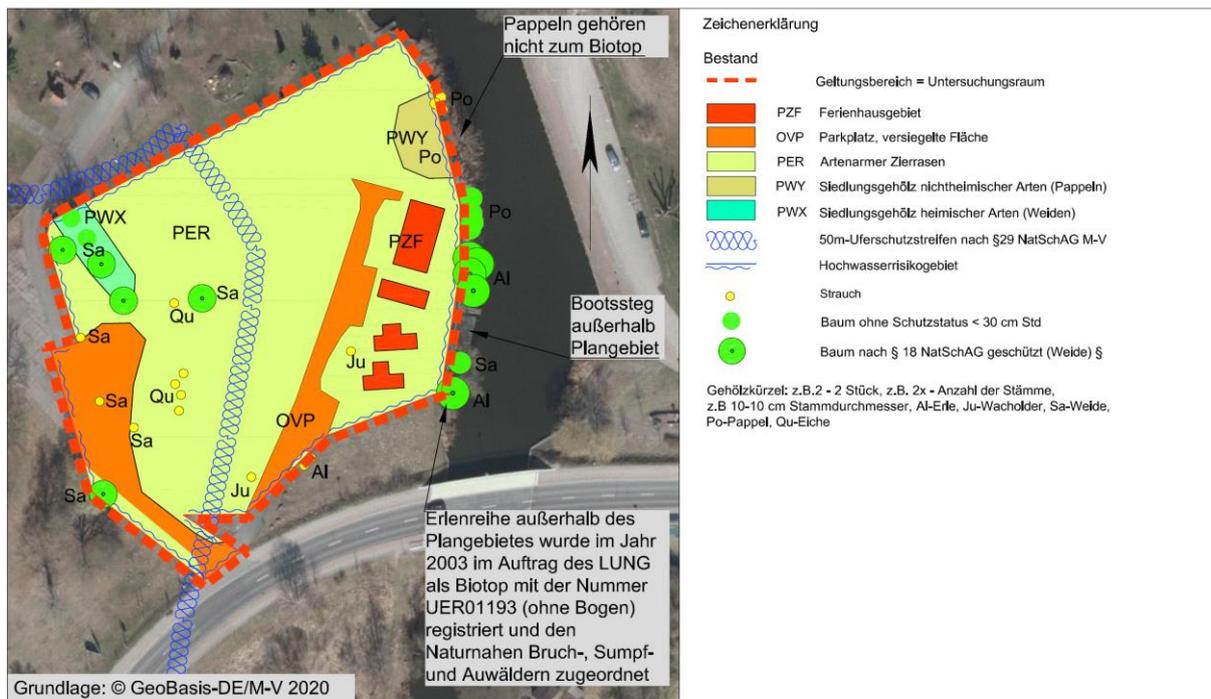
Das Heizhaus und die alte Weide bietet ebenso Nischenbrütern Unterschlupf.

Die Siedlungsgehölze sind potenzielle Bruthabitate für Gebüsch- und Baumbrüter. Drei Begehungen im Jahr 2019 wurden durchgeführt.

Eremitenvorkommen sind hier nicht zu erwarten, da keine Höhlen vorhanden sind.

Der natürlich anstehende Boden setzt sich aus sickerwasserbestimmten Sanden zusammen. Trotz eingeschränkter Eignung wegen Mahd und fehlender Strukturen lässt dies auf Vorkommen von Zauneidechsen sowie Amphibien in Landlebensräumen schließen. Im Rahmen von drei Begehungen wurden beide Artengruppen 2019 mit negativem Ergebnis untersucht.

Abb. 6: Biotoptypenbestand (Bestandskarte)



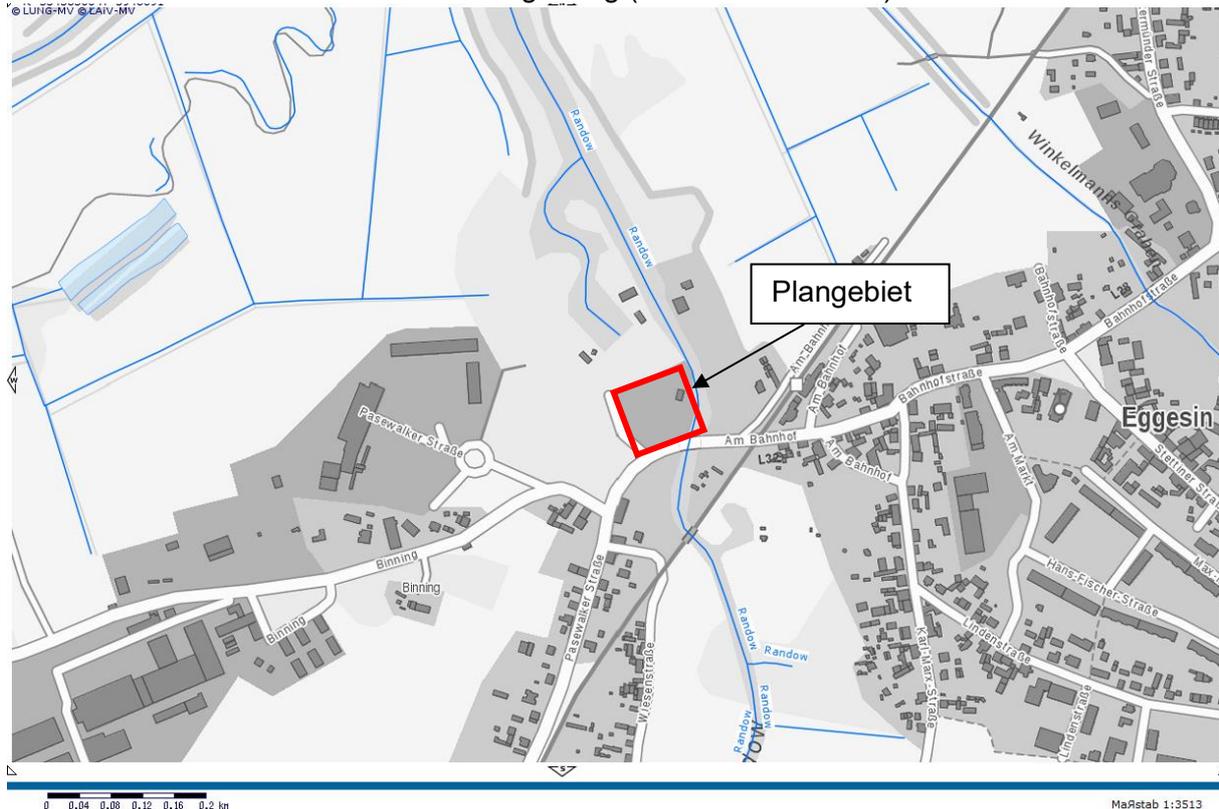
Streng geschützten Falterarten stehen keine Futterpflanzen (z.B. Weidenröschen, Nachtkerze) zur Verfügung.

Südlich des Plangebietes an der Querung der L32 der Randow gibt es einen Fund der Stumpfen Flussdeckelschnecke (*Viviparus viviparus*) aus dem Jahre 1996. Die Bestands-einschätzung des Vorkommens wird mit „groß“ bezeichnet. Diese sind RLD 2 bzw. RLMV 3 Art. In der Randow etwa 150 m nördlich wurde 1994 die Fischart Hecht (*Esox lucius*) registriert (Quelle: Linfos light MV). Beide Arten sind nicht nach § 7 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2350-1 wurden 2014 ein besetzter Weißstorchhorst von 2008 bis 2016 zwei besetzte Brutplätze vom Kranich und zwischen 2007 bis 2014 ein mindestens einmal besetzter Seeadlerhorst verzeichnet. Am Zusammenfluss von Uecker und Randow etwa 900 m nördlich wurden Reviere und Burgen vom Biber registriert. Ein Vorkommen des Fischotters wurde nicht verzeichnet.

Die östlich angrenzende Randow ist Gewässerrastgebiet der Stufe 2 (von 4 Stufen) also ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet eines Rastgebietes verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch. Das Plangebiet und seine weitere Umgebung befindet sich in keinem Rastgebiet aber in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M - V.

Abb. 7: Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2020)



## Boden

Das Vorhaben befindet sich laut LINFOS lighth, dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG), hier unter „Geologie – Übersichtskarten“ im Bereich von Niedermoor/- Erdniedermoor (Erdfen)/- Mulmniedermoor (Mulm); Niedermoortorf über Mudden oder mineralischen Sedimenten, mit Grundwassereinfluss, nach Degradierung auch Stauwassereinfluss. Laut „Gutachterlichem Landschaftsprogramm – Bodenpotenzial“ besteht der Boden im Plangebiet aus Sanden sickerwasserbestimmt. Die vorherrschenden Ackerwertzahlen liegen bei <20. Der Boden ist demnach wenig ertragsreich. Derzeit gibt es keine Hinweise auf eine Gefährdung für die Schutzgüter Grundwasser und Boden durch Altlasten. Der Boden ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

## Wasser

Das B- Plangebiet beinhaltet keine Gewässer, grenzt an die Randow als Gewässer I. Ordnung an und überlagert z.T. deren Uferschutzbereich. Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Das weniger als 2 m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des sandigen Deckungssubstrates und des geringen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich ungeschützt. Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

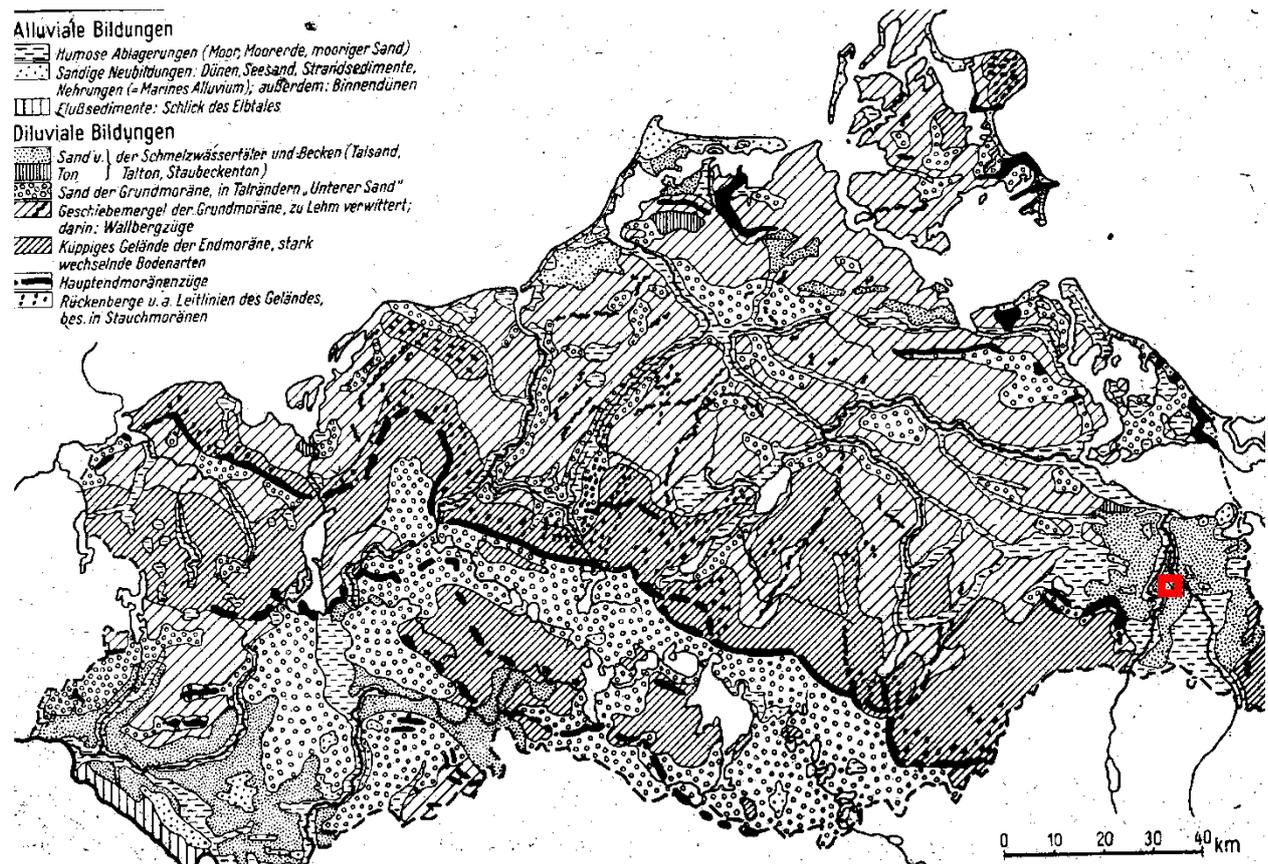
## Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut

gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Wassernähe geprägt.

Die Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Das Wasser der Randow sorgt für Abkühlung und die Durchmischung der Luftschichten. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich gering reduziert. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Abb. 8: Geomorphologie des Untersuchungsraumes



### Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und der Landschaftseinheit „Vorpommersches Flachland“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit. „In der Zeit des Abschmelzens des Inlandeises von der Rosenthaler Staffel bis zur vollen Ausprägung der Velgaster Staffel hatte der Haffstausee seine maximale Ausdehnung erreicht. In ihm sind nicht nur das Schmelzwasser des Inlandeises und das Anstauwasser der umliegenden Toteisgebiete, sondern auch Flusswasser aus südlicheren Räumen, so z.B. über die Randow – Rinne gesammelt worden.“ (Physische Geographie, 1991)

Durch diese Vorgänge häuften sich im Bereich des Haffstausees, in welchem sich das Plangebiet befindet, mineralische Abschlammmassen, aus welchen sich die heutigen ausgedehnten, ebenen Sandflächen entwickelten.

LINFOS lighth hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem das Plangebiet betreffenden Landschaftsbildraum „Niederung der Uecker (nördlich Torgelow) IV 8 - 9“ eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu. Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage auf anthropogen geprägtem, ebenem, mit wenigen Gehölzen bestandenen Gelände und ist eher dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Zum Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen liegen keine Informationen vor.

#### Natura - Gebiete

Das GGB „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ DE 2350-303 mit den Zielarten Biber, Fischotter, Steinbeißer, Bitterling und den Lebensraumtypen Ästuar, Natürliche nährstoffreiche Seen und Altarme, Fließgewässer mit Unterwasservegetation, Hainsimsen-Buchenwald, Erlen -/ Eschenwald und Weichholzauenwald an Fließgewässern verläuft mit der Uecker etwa 830 m nordöstlich.

Das SPA-Gebiet „Ueckermünder Heide“ DE 2350-401 mit den Zielarten Bekassine, Blaukehlchen, Brachpieper, Eisvogel, Fischadler, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch, Wiedehopf, Ziegenmelker) umgibt das Plangebiet in geringer Distanz.

Laut Stellungnahme der uNB des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur frühzeitigen Beteiligung vom 27.11.19 wird seitens der uNB keine Betroffenheit von Natura-Gebieten erkannt. FFH Vorprüfungen wurden daher nicht erstellt.

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum.

### **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als intensiv gepflegte schwach genutzte Tourismuseinrichtung bestehen bleiben.

### **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen**

## **Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

### **2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

#### Fläche

Etwa 0,7 ha Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen.

#### Flora

Die Planung wird die Beseitigung des Pappelgehölzes ermöglichen. Alle übrigen Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Sträucher bleiben erhalten. Zierrasen kann im Bereich der versiegelten Bauflächen beseitigt werden.

#### Fauna

Die mögliche Beseitigung der Pappeln betrifft Baumbrüter durch den Verlust von Bruthabitaten. Gebüschbrüter werden nicht beeinträchtigt, da alle Sträucher erhalten bleiben. Wertvolle Quartiere für Fledermausarten gehen nicht verloren. Zauneidechsen und Amphibien wurden nicht nachgewiesen und können somit nicht beeinträchtigt werden. Aktivitäten des Fischotters und des Bibers werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt werden, da beide Arten nachtaktiv sind und die Zugänglichkeit des Geländes über den nicht in die Planung einbezogenen Uferbereich wie bisher gesichert sein wird. Das Ufergehölz außerhalb des Plangebietes bleibt erhalten. Eine Strukturverarmung der Fläche wird nicht eintreten. Fischarten und weitere gewässergebundene Arten werden nicht gestört, da kein zusätzlicher Ausbau der Ufer und des Flussbettes vorgesehen ist. Die betriebsbedingten Auswirkungen im Bereich der Ufer- und Wasserfläche werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht wesentlich über die derzeitigen Aktivitäten hinausgehen. Weitere Ergebnisse zur Beeinträchtigung der Fauna werden im Artenschutzfachbeitrag dargelegt. Es ist durch die vorgeschlagenen Maßnahmen möglich, nachhaltige Beeinträchtigungen der Fauna und die Verursachung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

#### Boden/Wasser

Zusätzliche Versiegelungen verursachen eine unumkehrbare Beeinträchtigung der Bodenfunktion. Die zukünftige Hauptzufahrt verläuft zum Teil über vorhandene Versiegelungen. Eingriffe in die Bodenfunktion sind im Zusammenhang mit der Kompensation der Eingriffe in die Biotopfunktion multifunktional auszugleichen. Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert, daher wird der Grundwasserhaushalt nicht gestört

## Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt verändert sich geringfügig, da das Gelände bereits intensiv genutzt wird und die meisten Strukturen erhalten bleiben.

### **2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die geplante touristische Nutzung nur geringe Immissionen erzeugt.

### **2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch die Planung von Campingunterkünften zu erwarten.

### **2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe**

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird, der geplanten Nutzung entsprechend, aufgewertet.

Es werden kaum Gehölze entfernt. Die geplanten Gebäudekubaturen unterscheiden sich nicht wesentlich von denen der bestehenden Gebäude. Die Beseitigung von nicht festgesetzten Gehölzen zieht keinen Verlust von landschaftswirksamen Strukturen nach sich. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort Siedlungsrandbereich ist und in dieser Form erhalten bleibt. Das Landschaftsbild und Kulturgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

### **2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben**

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung von Eggesin. Es werden keine bis geringe zusätzliche Wirkungen erwartet. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

### **2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Gehölze werden nicht beseitigt, Klimafunktionen nicht gestört. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

### **2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung der Bauvorhaben zum Einsatz kommen werden.

Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen.

### **2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Bei Umsetzung der Planung kann es zu geringen baubedingten Beeinträchtigungen der ansässigen Fledermausfauna, zu geringen Gehölzverlusten und zu geringen Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

#### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Abriss- und Umbaumaßnahmen sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

- V3 Kann der Bauzeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar nicht gewährleistet werden, ist vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten. GGF. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V4 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung sind einschließlich daran befestigter Ersatzhabitate zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind in der Mindestqualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürztem Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen.

#### Gestaltungsmaßnahme

- G1 Auf der 2 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Reihe standortgerechter heimischer Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere).

#### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Die 8 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäume mit Stammumfängen von über 50 cm sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 8 Stieleichen in der Qualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürzten Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen. Die Bewässerung, die Abstützung mit Doppelpfahl und Gurt, die Anbringung von Verbisschutz sowie von Arboflex-Stammfarbe ist zu sichern. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

M2 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 2.638 Punkten werden Ökopunkte des Kontos VG-022 erworben (siehe Anlage 1).

CEF – Maßnahmen (~~favorable conservation status – günstiger Erhaltungszustand~~)

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze) ist vor Baubeginn zu ersetzen. Ein Ersatzquartier ist am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von insgesamt: 1 Nistkasten mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH ([www.gww-pasewalk.de](http://www.gww-pasewalk.de)) alternativ Fa. Schwegler

CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise) ist vor Baubeginn zu ersetzen. 2 Ersatzquartiere sind am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von  
1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm  
1 Nistkasten Kohlmeise/Feldsperling ø 32 mm  
mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH ([www.gww-pasewalk.de](http://www.gww-pasewalk.de)) alternativ Fa. Schwegler

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,7 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche

beeinträchtigte Biotope

Wirkzone I 50 m

Wirkzone II 200 m

Die Planung eines Campingplatzes und zusätzlicher Ferienhäuser auf bereits touristisch genutztem und ehemals als Gewerbefläche dienendem Gelände erzeugt keine die vorhandenen Immissionen überschreitende Wirkungen auf geschützte Biotop oder Biotop der Wertstufe 3 in oben genannten Wirkzonen. Das entlang der Randow außerhalb des Plangebietes verlaufende Erlengehölz ist bereits erheblich durch die ehemals bestehenden Gewerbeflächen vorbelastet und vom Vorhaben nicht zusätzlich betroffen.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

Vom Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, welche zur Störung spezieller störungsempfindlicher Arten führen können.

### A 3 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche grenzt an Bebauung an und befindet sich somit in einer Entfernung von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75. Das Vorhaben befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

### B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE

Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

### B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

#### B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Dies sind die Erhaltungsfestsetzungen, unversiegelte Bauflächen auf artenarmen Zierrasen dessen ökologischer Wert sich durch die geplanten Nutzungen nicht ändert und Flächen ohne ökologischen Wert.

Tabelle 4: Flächen ohne Eingriff

<b>Biotoptyp</b>	<b>Planung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
PZF	ohne ökologischen Wert/ bestehendes Wirtschaftsgebäude, Bungalows	247,00
OVP	ohne ökologischen Wert/Verkehrsflächen	1.096,00
PER	Bauflächen unverbaut 85 %	1.656,30
	Bauflächen unverbaut 70 %	780,50

	Bauflächen unverbaut 40 %	449,20
	Grünflächen	540,00
PWY	Grünflächen	50,00
PWX	Anpflanzungen	18,00
		4.837,00

### B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen von Zierrasen und Siedlungsgehölzen durch versiegelte Bauflächen und Flächenbefestigungen zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biototyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biototyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
PER	Bauflächen verbaut 15 %	292,20	0	1	0,75	219,15
	Bauflächen verbaut 30%	334,50	0	1	0,75	250,88
	Baufläche verbaut 60 %	673,80	0	1	0,75	505,35
	Verkehrsflächen	625,50	0	1	0,75	469,13
PWY	Bauflächen verbaut 15 %	109,50	0	1	0,75	82,13
	Verkehrsflächen	20,50	0	1	0,75	15,38
PWX	Bauflächen verbaut 60 %	167,00	1	1,5	0,75	187,88
		2.223,00				1.526,63

### B 1.3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Die geringen und die vorhandenen Wirkungen nicht übersteigenden Immissionen der geplanten touristischen Nutzung wirken nicht über den Bereich des Plangebietes hinaus und erreichen das Ufergehölz nicht. Ein Kompensationserfordernis für mittelbare Eingriffswirkungen besteht nicht.“

## B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen von Zierrasen und Siedlungsgehölz nichtheimischer Gehölze, durch das 2. Wirtschaftsgebäude und Flächenbefestigungen zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 bzw. 0,3 multipliziert.

Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFA]
PER	Bauflächen verbaut 15 %	292,20	0,5	146,10
	Bauflächen verbaut 30%	334,50	0,5	167,25
	Bauflächen verbaut 60%	673,80	0,5	336,90
	Verkehrsflächen	625,50	0,5	312,75
PWY	Bauflächen verbaut 30%	109,50	0,5	54,75
	Verkehrsfläche	20,50	0,5	10,25
PWX	Bauflächen verbaut 60%	167,00	0,5	83,50
		2.223,00		1.111,50

## B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

### B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten

Das Vorhaben betrifft nach derzeitigem Kenntnisstand keine Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis

## B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Das Vorhaben beeinträchtigt nach derzeitigem Kenntnisstand keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

## B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

### B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

### B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

### B 3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

## B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

## B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 7: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächen-äquivalent für Biotop-beseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HzE)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktions-beein-trächtigung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/ Vollversie-gung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HzE)	+	Multifunktionaler Kompen-sationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
1.526,63		0,00		1.111,50		2.638,13

## C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

## C 1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> KFÄ]
Kauf Ökopunkte Konto VG 022								2.638,13

## C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): 2.638 m<sup>2</sup>

Kompensationsflächenumfang: 2.638 m<sup>2</sup>

## D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Der Eingriff ist ausgeglichen.

### Ausgleich für Baumfällungen

Für die Fällung von 8 Bäumen über 50 cm Stammumfang laut Abbildung 1 ist Ausgleich nach Baumschutzkompensationserlass, der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt- und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 zu leisten. Hiernach sind Fällungen von Bäumen von 50 cm - 150 cm Stammumfang (Std = 16 - 47,7 cm) mit 1:1, von 150 cm – 250 cm Stammumfang (Std= 47,7- 79,59 cm) mit 1:2 und ab 250 cm Stammumfang (Std= 79,59 cm) mit 1:3 auszugleichen.

Tabelle 9: Anzahl Fällungen und Anzahl Ersatz

Nr.	Stammumfang	Art	Anzahl	Kompensationserlass	Kompensationsbedarf
1	125 cm	Pappeln	8	1:1	8
	<b>Anzahl Ersatzbäume</b>		<b>8</b>		<b>8</b>

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

## **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren.

Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

### **3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

### **3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter
- Wasserrechtlicher Fachbericht zum B-Plan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin Stand 07/2020, erstellt durch M.Eng. Kathrin Gumprecht