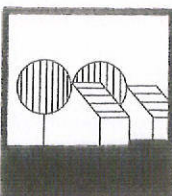
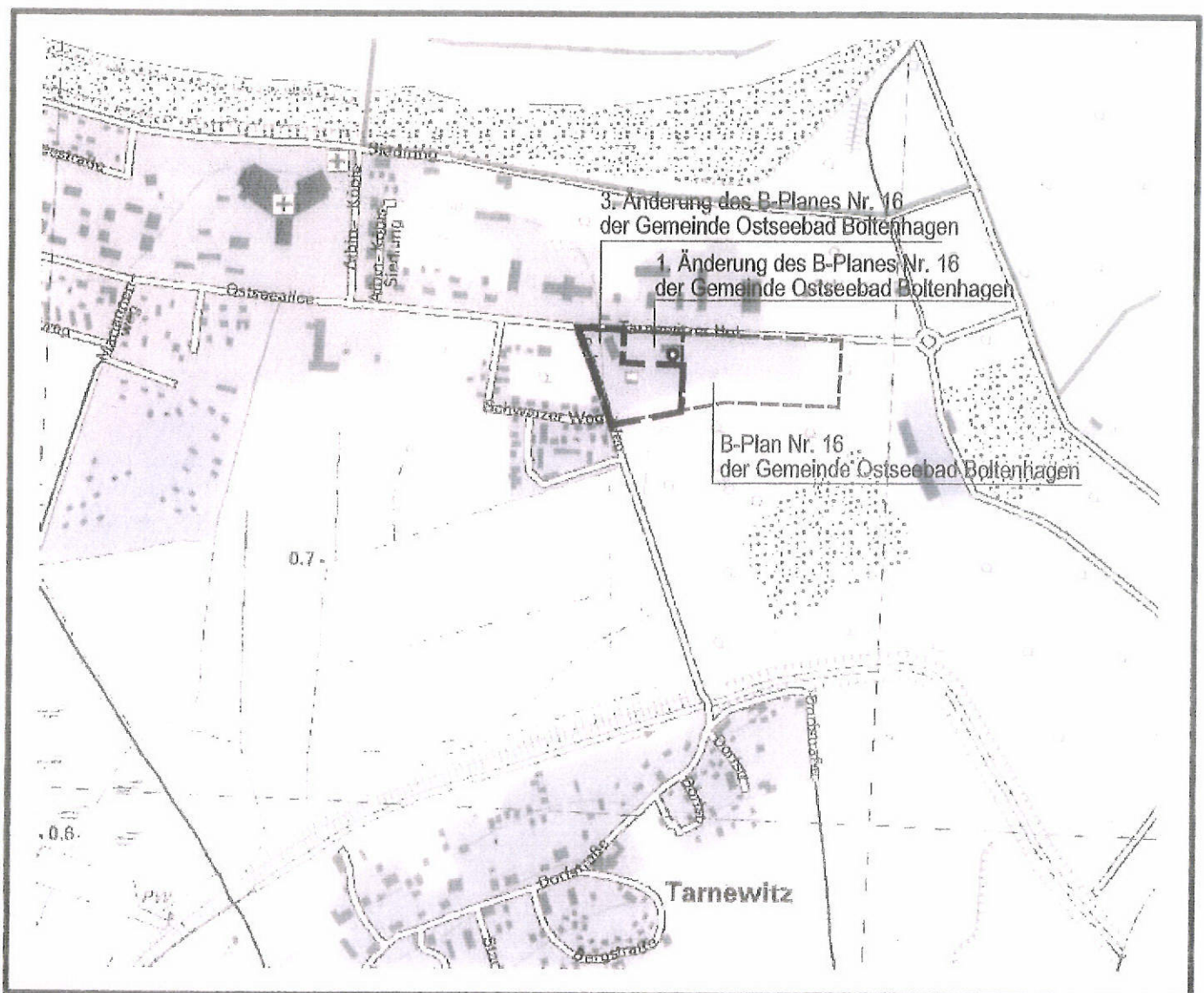


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "TARNEWITZER HUK"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 17. November 2011

SATZUNG

Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet "Tarnewitzer Huk"

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

TEIL 1 Städtebaulicher Teil

1.	<u>Allgemeines</u>	3
2.	<u>Lage des Plangebietes und Abgrenzung des Geltungsbereiches</u>	4
3.	<u>Planungsgrundlagen</u>	4
3.1	Ziele der Raumordnung	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Rechtsgrundlagen	5
4.	<u>Verfahrensdurchführung</u>	6
5.	<u>Änderungen im Einzelnen</u>	8
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
5.2	Überbaubare Grundstücksflächen	9
5.3	Verkehrsfläche	9
5.4	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	9
5.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
5.6	Flächen für Stellplätze	10
5.7	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/ Gemeinschaftsgaragen	11
5.8	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen/ hier: Stellplätze, Garagen und Carports	11
5.9	Nachrichtliche Übernahme	12
6.	<u>Flächenbilanz</u>	13
7.	<u>Auswirkungen der Planung</u>	14
8.	<u>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u>	15

TEIL 2 Ausfertigung

1.	<u>Beschluss über die Begründung</u>	24
2.	<u>Arbeitsvermerke</u>	24

ANLAGEN

Anlage 1: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 16

Anlage 2: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

**Anlage 3: textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16, 1.
Änderung**

**Anlage 4: Verträglichkeitsvoruntersuchung für das FFH-Gebiet
"Wismarbucht" (DE 1934-302) und Nachweis der Einhaltung der
Bestimmungen des Artikels 4 Abs. 4 der Vogelschutzrichtlinie für das
SPA-Gebiet "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) (faktisches
Vogelschutzgebiet)**

TEIL 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet „Tarnewitzer Huk“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von individuellen Eigenheimen und von einzelnen Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet „Tarnewitzer Huk“ durch Veröffentlichung mit Datum vom 03.11.2000 rechtskräftig bekannt gemacht. Auf der Basis der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan wurde die Erschließung vorbereitet. Die Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zu großen Teilen bereits realisiert.

Der Bebauungsplan Nr. 16 wurde im Bereich der bereits errichteten bzw. geplanten Mehrfamilienhäuser an der Straße "Tarnewitzer Huk"/ "Tarnewitzer Chaussee" mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geändert und überplant. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist mit Ablauf des 17. März 2006 in Kraft getreten.

Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen, die sich mit der Problematik von Ferienwohnen in den Baugebieten an der Tarnewitzer Huk auseinandersetzt. Die Auseinandersetzung der Auswirkungen der Zulässigkeit von Ferienwohnen erfolgt im Zuge dieser 2. Bebauungsplanänderung; die damit ggf. einhergehende Änderung der Art der baulichen Nutzung wird nicht im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes thematisiert. Hier bleibt es bei der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, wie im Ursprungsbebauungsplan Nr. 16 und seiner 1. Änderung.

Im Zuge der Realisierung der hier möglichen Bebauung wurde die Bitte an die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen herangetragen, die Bebaubarkeit des Gebietes zu ändern. Von der mit der 1. Änderung des B-Planes festgesetzten Tiefgarage soll aus wirtschaftlichen Erwägungen Abstand genommen werden; somit ist die Realisierung der Stellplätze zugunsten der Häuser III und IV auf dem südlichen Grundstück anstelle des Hauses V planungsrechtlich zu ermöglichen. Um weiterhin nun das Be- und Entladen der Kfz in unmittelbarer Nähe der jeweiligen Wohnung zu ermöglichen, wird an der Straße "Tarnewitzer Huk" vor dem Haus III und "Tarnewitzer Chaussee" vor dem Haus IV je ein Stellplatz zu diesem Zweck planungsrechtlich ermöglicht.

Weiterhin erfolgte eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der veränderten Planungsabsichten, wie z.B. Änderung der Zufahrten.

Darüber hinaus soll auch die örtliche Situation hinsichtlich der Führung der Verkehrsflächen (Geh-/ Radweg) aufgegriffen und planungsrechtlich berücksichtigt werden; ebenso soll das vorhandene

Abwasserpumpwerk an der Straße "Tarnewitzer Huk" planungsrechtlich berücksichtigt werden.

Aufgrund der geänderten Rechtslage in Bezug auf die Naturschutzgesetzgebung des Bundes und des Landes erfolgte die entsprechende erforderliche Auseinandersetzung mit den berührten Belangen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung.

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nach derzeitigem Stand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung zu finden.

2. Lage des Plangebiets und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde Boltenhagen im Ortsteil Tarnewitz und umfasst nur einen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes 1. Änderung B-Plan Nr. 16 und wird eingegrenzt von

- der Straße "Tarnewitzer Huk" sowie der Bereiche mit den Häusern I und II ("Tarnewitzer Huk Nr. 4 und 6) im Norden
- dem östlich gelegenen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern im Osten
- der Waldabstandsfläche im Süden
- der "Tarnewitzer Chaussee" im Westen.

Der Geltungsbereich umfasst alle Flächen, welche von dem geänderten Baukonzept betroffen sind, so dass die geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

3. Planungsgrundlagen

3.1 Ziele der Raumordnung

Landesplanung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat mit Schreiben vom 04.08.2011 beim zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 17 (1) des Landesplanungsgesetzes¹ angezeigt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat in seiner Stellungnahme vom 25. August 2011 mitgeteilt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Regionalplanung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich entsprechend des Regionalen Raumordnungsprogrammes Westmecklenburg² im Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege, in einem Raum mit

1 Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG); in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998

2 Regionaler Planungsverband Westmecklenburg: Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg; in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.1996

besonderer Eignung für die Landwirtschaft. Das Ostseebad Boltenhagen ist der herausragende Fremdenverkehrsort in der Region Westmecklenburg und soll sich als einer der Fremdenverkehrsschwerpunkte gemäß RROP zu einem ganzjährigen Erholungsort mit überregionaler Ausstrahlung entwickeln. Die Gemeinde Boltenhagen wird als Siedlungsschwerpunkt benannt. Der Regionale Planungsverband Westmecklenburg hat als Träger der Regionalplanung im Jahr 2004 beschlossen, das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg aus dem Jahre 1996 fortzuschreiben und als Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) neu aufzustellen. Das RREP Westmecklenburg liegt mit Stand der Rechtsfestsetzung 2011 vor. Gemäß RREP liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusschwerpunktraum, und teilweise im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist bereits wirksam. Er stellt für den Bereich der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ein allgemeines Wohngebiet dar. Somit wird die vorliegende B-Plan-Änderung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein.

3.3 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777).

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Planaufstellung.

4. Verfahrensdurchführung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch. Aufgrund der integrierten Lage dieses Bereiches, für den bereits Baurecht besteht, wird die Anwendung des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB als zulässig erachtet. Durch die Überplanung des Areals an der Tarnewitzer Huk/ Tarnewitzer Chaussee wird die Bebaubarkeit der Flächen, für die bereits eine Bebauung auf Basis der rechtskräftigen Bebauungspläne möglich ist, geändert (andere Maßnahmen der Innenentwicklung). Weiterhin wird aufgrund der integrierten Lage dieses Bereiches die Anwendung des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB als zulässig erachtet.

Da es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, und dieser im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Somit wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht sowie der Angabe, welcher Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Mit der Planänderung wird die Anzahl der Mehrfamilienhäuser um eines reduziert (Haus V). Es ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen anstelle der Errichtung einer Tiefgarage vorgesehen. Die Stellplätze werden ausschließlich für die Anwohner der Häuser III und IV hergestellt. Gegenüber der rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan reduziert sich die Zahl der Wohneinheiten um 12 Wohneinheiten. Es handelt sich um eine Anpassung innerhalb des Innenbereiches; daher wird die Planung als "andere Maßnahme der Innenentwicklung" angesehen.
- Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 0,5 ha. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist muss gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 keine eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden.
- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wird daher nicht vorgenommen.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt. Aufgrund der Lage und Größe des Standortes sind keine erheblichen

Umweltauswirkungen zu erwarten. Für das nördlich vorhandene Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Tarres-Ressort“ wurde ein zweistufiges Planverfahren durchgeführt. Die Auswirkungen des Vorhabens wurden innerhalb eines Umweltberichtes dargelegt und geprüft. Unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen, verbleiben gemäß Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Tarres-Ressort“ keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet am Schwarzen Weg hier: unmittelbarer Eckbereich zwischen Ostseeallee und Straße nach Tarnewitz wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich die Lage der bereits für eine Bebauung vorgesehenen Flächen ändert sich.

- Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/ Schutzzwecken von europäischen Natura 2000-Schutzgebieten. Dies ist das Ergebnis der Verträglichkeits- Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) und der Nachweis der Einhaltung der Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie für das SPA- GEBIET „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401).
- Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass die Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes nicht tangiert werden.
- Gemäß §18, 19, und 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Gehölze oder Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion des Planbereiches bzw. der Umgebung werden durch die Planänderung nicht erwartet.
- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind denen der rechtskräftigen Satzung gleichzusetzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich durch die Planänderung nicht. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich vorhanden: der Geltungsbereich liegt innerhalb des Bodendenkmals 9 (Tarnewitzer Huk). Genehmigungen für Veränderungen/ Beseitigung können hier erteilt werden.

Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und erhält Gelegenheit zur Äußerung, da keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB vorgenommen wurde.

Die Öffentlichkeit wurde hinreichend am Aufstellungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die berührten Behörden wurden über die Planungsabsicht unterrichtet und im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens beteiligt.

5. Änderungen im Einzelnen

Die weiterhin fortgeltenden Festsetzungen werden in dieser Begründung nicht weiter erläutert. Diesbezüglich wird auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 16 und seiner 1. Änderung verwiesen.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

Die Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" wird gemäß der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 16 und seiner 1. Änderung auch weiterhin für den größten Teil des Plangebietes festgesetzt. Ein kleiner Teilbereich im nordwestlichsten Teil wird jedoch unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten der Nutzung als Geh-/Radweg und als Abwasserpumpstation nicht weiter als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass diese Nutzungen planungsrechtlich zu sichern sind, da auch langfristig von ihrem Bestehen auszugehen ist.

Es wird weiterhin auf die Ausführungen zu dem Punkt "Verkehrsfläche" und "Flächen für die Versorgung ..." dieser Begründung verwiesen.

Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen wie Trauf- und Firsthöhe wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt (mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes). Dies soll auch für die Hauptanlagen weiterhin gelten.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat während des Planverfahrens erkannt, dass die Festsetzung zur Traufhöhe präzisiert werden muss. Die Festsetzung zu den Traufhöhen wird für die Häuser 3 und 4 für den rückwärtigen Teil so präzisiert, dass sie den tatsächlich bereits gebauten und den zukünftig beabsichtigten Gebäuden entsprechen: Die Traufhöhe für je einen Mittelrisaliten auf der Südseite der Gebäude 3 und 4 darf maximal 9,3 m betragen.

Abweichend von der vorher beschriebenen Festsetzung des unteren Bezugspunktes wird für die Fläche innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/ -garagen zugunsten Haus III und IV der untere Bezugspunkt von 1,09 m ü HN festgelegt, da in diesem Bereich das Geländeniveau innerhalb der Umgrenzung wesentlich gegenüber dem Niveau der Straße ansteigt. Um hier rechtssicher zu planen, wurde die Festsetzung getroffen, die die Höhe des Geh-/

Radweges aufnimmt. Das notwendige Gefälle für die Fahrgasse wird weiterhin berücksichtigt.

Weiterhin wird für diesen Bereich eine maximale Gebäudehöhe von 3,50m über dem Bezugspunkt festgesetzt, da die Anlage mit ihrer Größe sich wesentlich in der Ortsbildgestaltung auswirkt.

5.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Flächen waren bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 16 und seiner 1. Änderung mit Baugrenzen festgesetzt. Die in der rechtskräftigen Bauleitplanung festgesetzten Baugrenzen für die Häuser III und IV werden in die vorliegende 3. Änderung übernommen. Auf Grund des geänderten Baukonzeptes wird auf die Baugrenze für das Haus V verzichtet, d. h. die Baugrenze entfällt hiermit, da an dieser Stelle die notwendigen Stellplätze/ Garagen zugunsten der Häuser III und IV oberirdisch errichtet werden sollen.

5.3 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Wie bereits erläutert, wird der Führung des Geh-/ Radweges über einen geringen Teil des nordwestlichen Plangebietes dahin gehend Rechnung getragen, dass hier eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Der Geh-/ Radweg ist Bestandteil der Straßenverkehrsfläche und wird auch langfristig zur Sicherung der Verkehrsführung des fußläufigen Verkehrs und des Radverkehrs im Kreuzungsbereich dienen. Die Festsetzung dient der Gewährleistung der sicheren Verkehrsführung.

Weiterhin werden die Einfahrten auf das Grundstück von der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Basis hierfür ist das Baukonzept vor dem Hintergrund der Sicherung des Verkehrsstromes. Das Baukonzept sieht die Errichtung einer Gemeinschaftsstellplatz./-garagenanlage zugunsten der Anwohner der Häuser III und IV auf dem südlichen Grundstücksteil vor. Da diese in einer recht großen Entfernung zu den Wohneinheiten der vorgenannten Häuser liegt, soll in unmittelbarer Nähe je 1 Stellplatz zum Be- und Entladen der Kfz errichtet werden können. Sowohl die beiden Stellplätze in unmittelbarer Gebäudenähe als auch die Gemeinschaftsanlage bedingen die Festsetzung je einer Einfahrt. Da die Gemeinschaftsanlage ein Unterfall der Festsetzung der Fläche für die Stellplätze ist, wird auch hier die Einfahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

Auf Grundlage des "Regionalen Radwegkonzeptes Westmecklenburg 2009" wurden entlang der Tarnewitzer Chaussee Radwege von überregionaler Bedeutung ausgewiesen. Hier verläuft der "Ostseeküsten-Radweg" und der "Westliche Backstein-Rundweg".

5.4 Fläche für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Bereich des vorhandenen Abwasserpumpwerkes an der Straße "Tarnewitzer Huk" (dem Zweckverband Grevesmühlen wird hier ein Nutzungsrecht eingeräumt) wird eine Festsetzung zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes vorgenommen, da auf lange Sicht die Abwasserableitung zu gewährleisten ist.

Es wird hier somit eine Fläche für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt.

5.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Anpflanzfläche wurde weitest möglich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 und seiner 1. Änderung übernommen. Änderungen wurden durch Verlagerung der Einfahrtsituation hervorgerufen, ebenso durch die Berücksichtigung des Geh-/Radweges und der Abwasserpumpstation. Damit eine Verbindung zwischen dem nördlichen Grundstücksbereich (Haus III) und dem südlichen Grundstücksbereich (Haus IV und Gemeinschaftsstellplatzanlage) planungsrechtlich ermöglicht wird, wird eine Unterbrechung der Anpflanzfläche in 2m Breite mittels textlicher Festsetzung ermöglicht.

In der Summe ist mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes die gleiche Fläche als Anpflanzfläche wie mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 festgesetzt, so dass hier kein Verlust zu verzeichnen ist.

Anpflanzen von Bäumen

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 waren auf Grund des dort geplanten Fortfalls der Stellplätze vor dem Haus III 3 Anpflanzbäume festgesetzt. Da nun mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein Stellplatz zur kurzzeitigen Benutzung, wie Be- und Entladen, errichtet werden soll, werden 2 der 3 Anpflanzbäume südlich des Spielplatzes verlagert. Der 3. Anpflanzbaum verbleibt gemäß den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.

Da mit der vorliegenden Planung der Bezug zu den Anpflanzungen der Bäume entlang der Planstraße A und der Tarnewitzer Chaussee entfallen ist, wurde die textliche Festsetzung 7.2 dahin gehend geändert, dass die Textpassage gemäß 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 16, welche sich auf die Planstraße A und die Tarnewitzer Chaussee bezieht, gestrichen wird. Die Festsetzung 7.2 gilt nunmehr für die Anpflanzung von Bäumen auf der privaten Fläche.

5.6 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zwischen den Häusern III und IV und der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche wurden Flächen für die Errichtung je eines Stellplatzes festgesetzt, der zum kurzzeitigen Gebrauch, z.B. Be- und Entladen der Kfz, gedacht ist. Dieses ist nötig, da die Gemeinschaftsstellplatzanlage in recht großer Entfernung der Wohnungen liegt und somit ein Kurzzeitstellplatz in unmittelbarer Wohnungsnähe auf dem Grundstück entstehen kann, da sich das Grundstück in Kreuzungsnähe befindet und auch ein kurzzeitiges Halten zum Be- und Entladen nicht auf der Straßenverkehrsfläche möglich ist, da hierdurch der Verkehrsfluss gestört werden würde.

Die beiden Flächen sind etwas größer als für einen Stellplatz nötig, so dass hier ausreichend Spielraum zur Gestaltung und Anordnung auch im Zusammenhang mit einer Gesamtzugangssituation (mit Müll und Fahrradständern) gegeben ist.

Mit der Festsetzung der Stellplatzflächen wird auf eine verkehrsgerechte Anordnung der Stellplätze abgezielt, ebenso mit der Festsetzung der zugehörigen Einfahrten. Weiterhin wird so eine angemessene Anordnung der Stellplätze innerhalb der Wohnnutzung festgelegt.

5.7 Fläche für Gemeinschaftsstellplätze/ Gemeinschaftsgaragen

Hier erfolgt eine gezielte Festsetzung der notwendigen Stellplätze / Garagen innerhalb des Baugebietes zugunsten der Bewohner der Häuser III und IV. Durch die Festlegungen der Fläche erfolgt eine gezielte Anordnung und Bündelung dieser Stellplätze/ Garagen auf dem Baugrundstück dicht an der Straßenverkehrsfläche. Dies erlaubt sowohl eine gezielte Gestaltung des Baugrundstückes, bildet einen Übergang der Bebauung zu der südlichen Waldfläche und bildet die Basis für ein flächensparendes Bauen. Die Zufahrt erfolgt über eine Einfahrt an der "Tarnewitzer Chaussee", möglichst weit entfernt vom Kreuzungsbereich. Die Anordnung an der "Tarnewitzer Chaussee" erweist sich als günstig, da hier lediglich eine Verbindung vom Ortszentrum Boltenhagens bzw. der östlichen Ortsausfahrt und dem Ortsteil Tarnewitz besteht und auch in der Haupt-Urlaubssaison entsprechend wenig von Kraftfahrzeugen frequentiert ist. Innerhalb der festgesetzten Fläche kann der Bedarf an notwendigen Stellplätzen/ Garagen gedeckt werden, welcher gemäß den örtlichen Gegebenheiten mit 1 Stellplatz/ Garage je Wohneinheit anzunehmen ist.

Im Rahmen der Festsetzung sind sowohl Stellplätze als auch Garagen zulässig; Gründe für eine Einschränkung aus städtebaulichen Gründen liegen nicht vor. Somit kann bspw. auch eine Carportanlage errichtet werden.

5.8 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dächer

Bereits mit dem Ursprungsplan waren entsprechende Festlegungen getroffen:

Für die Hauptdächer sind die festgesetzten Formen des Satteldaches mit einem Neigungswinkel der entsprechenden Nutzungsschablone zulässig. Alle Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot - rotbraun, braun oder anthrazit auszuführen. Dachgauben sind mind. 0,50m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder als Pultdach auszubilden.

Diese Festlegungen werden mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ergänzt, damit sie den tatsächlich bereits gebauten und den zukünftig beabsichtigten Häusern entsprechen. Somit wird festgesetzt, dass abweichend das Dach für die Mittelrisaliten als Flachdach oder flach geneigtes Dach ausgebildet werden muss und

die festgesetzten Dachneigungen für die Hauptdächer unterschritten werden müssen. Die Ausführung der Dacheindeckung darf hier von den o.g. abweichen, um den technischen Anforderungen gerecht werden zu können.

Stellplätze, Garagen und Carports

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Gestaltung des Ortsbildes wird hier eine Gemeinschaftsstellplatzanlage mit Abstellräumen sowie eine Gemeinschaftsgarage mit Abstellräumen für zulässig festgesetzt. Um eine harmonische Gestaltung zu gewährleisten, sind die jeweils einzelnen Segmente (Stellplatz + Abstellraum bzw. Garage + Abstellraum) als Bestandteil der Gesamtanlage einheitlich zu gestalten und auszuführen.

Weiterhin wird hier festgelegt, dass nur Pult- und Flachdächer mit Gründach zulässig sind. Die Fassaden sind nur als Holzkonstruktion mit Holzausfachung/ -verkleidung zulässig. Um das Entstehen einer Carportanlage statt geschlossener Garage zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass die an der Fahrgasse befindlichen inneren Fassaden von Garagen nur mit ins Freie führenden unverschließbaren Öffnungen zulässig sind, also keine Garagentore o. ä. . Abstellräume dürfen hier geschlossen werden. Die äußeren Fassaden sind in einem Anteil von mindestens 30% mit Selbstklimmern oder Rankgewächsen zu begrünen. Für langfristigen Erfolg sind diese dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Die vorgenannten Festlegungen dienen einer positiven Gestaltung des Ortsbildes.

5.9 Nachrichtliche Übernahme

Bau-, Kunst- und Bodendenkmale

Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt.

Weiterhin ist jedoch ein Bodendenkmal durch die vorliegende Bauleitplanung berührt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung befindet sich innerhalb des Bodendenkmals 9 Tarnewitzer Huk. Es wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die vorliegende Änderung des Bebauungsplans übernommen. Eine Veränderung des Bodendenkmals kann gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden. Ein entsprechender Hinweis wird auf dem Plan unter "Hinweise" formuliert.

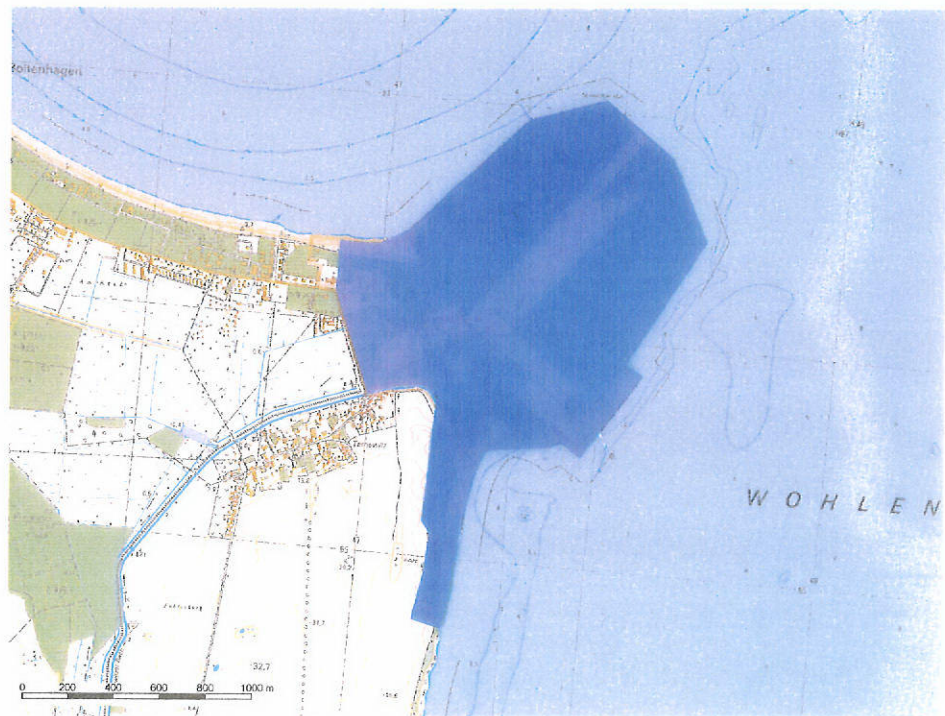


Abb. 1: Darstellung des Bodendenkmals 9 in Boltenhagen (blau gekennzeichnet) im Ortsteil Tarnwitz [Quelle: LA f. Kultur und Denkmalpflege]

6. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 hat eine Größe von ca. 4.945 m².

Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches	B-Plan Nr. 16	B-Plan Nr. 16, 1. Änderung	B-Plan Nr. 16, 3. Änderung
Allgemeines Wohngebiet darin enthalten:	6.155 m²	6.155 m²	4.892 m²
Baugrenzen	1.696 m ²	1.760 m ²	
Flächen für Stellplätze	950 m ²	370 m ²	
Tiefgarage außer von Gebäuden	-	1.285 m ²	
Fläche für GST/ GGa	-	-	
Straßenverkehrsfläche	-	-	35 m²
Fläche für Abwasserbeseitigung	-	-	18 m²
Fläche zum Anpflanzen	770 m²	770 m²	* 718 m²

Die unterschiedlichen Flächengrößen werden durch eine unterschiedliche Abgrenzung des Geltungsbereiches bedingt.

* die Anpflanzfläche weist hier mit 718m² eine geringere Fläche gegenüber der Anpflanzfläche des B-Planes Nr. 16 bzw. seiner 1. Änderung (770 m²) auf. Die Differenz entspricht der Anpflanzfläche außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Planes Nr. 16 an der Grenze der Flurstücke 22/42 zu 22/43 und zu 22/44, so dass hier keine Verluste der Anpflanzfläche durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 16 zu verzeichnen sind.

7. Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung der Planungsabsicht werden die grundsätzlichen Fragen des städtebaulichen Erscheinungsbildes dahingehend berührt, dass eines der ursprünglich vorgesehenen 5 Hauptgebäude nicht errichtet werden wird. Das städtebauliche Ziel bleibt jedoch im Wesentlichen erhalten. Auswirkungen auf den Ort Ostseebad Boltenhagen werden sich dahingehend ergeben, dass bislang 12 mögliche Wohneinheiten für Dauerwohnzwecke nicht entstehen werden. Statt dessen werden die notwendigen Stellplätze der Häuser III und IV oberirdisch im südlichen Bereich des Grundstückes anstelle des ursprünglich geplanten Hauses V entstehen.

Ausgleichs- und Ersatzbelange wurden im Zuge der Ursprungsbebauungspläne Nr. 16 und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 hinreichend bewertet und bearbeitet.

Die Ver- und Entsorgung ist bereits auf Grund des vorhandenen Wohngebietes gesichert.

Die verkehrliche Anbindung wird sich geringfügig für den Teilbereich der Änderung verändern. Wie ursprünglich mit dem Bebauungsplan Nr. 16 planungsrechtlich ermöglicht, wird die Einfahrt vor dem Haus III wieder mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung ermöglicht. Es ist jedoch zu betonen, dass hier lediglich ein Stellplatz zum kurzzeitigen Gebrauch (Be- und Entladen der Kfz) angefahren wird, und nicht wie ursprünglich geplant, die sämtlichen Stellplätze des Hauses III. Somit ist der Verkehrsfluss wesentlich geringer beeinträchtigt als durch die vorhergehende Variante.

An der "Tarnewitzer Chaussee" werden planungsrechtlich zwei Einfahrten ermöglicht, wobei die nördliche Einfahrt am Haus IV analog zur Einfahrt am Haus III zu sehen ist. Südlich wird die Einfahrt für die Gemeinschaftsstellplatz-/ -garagenanlage festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses durch die festgesetzten Einfahrten ist nicht zu erwarten.

Aufgrund der Neuregelung der Zufahrten und der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche sowie des Abwasserpumpwerkes ergeben sich geringfügig veränderte Festsetzungen für straßenbegleitende Hecken. Straßenbegleitende Hecken werden in Bereichen der aufgegebenen Zufahrten nun angepflanzt. Durch diese Änderungen werden jedoch flächenmäßig für die Anpflanzfläche keine Änderungen hervorgerufen.

8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010):

Kurzdarstellung der relevanten Verbote

„**Schädigungsverbot** (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)“ *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot:

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,

- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und

- ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

I alle wildlebenden Vogelarten

II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Relevanzprüfung

Für die westlich des Vorhabenstandortes vorhandenen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 23 und dessen 1. Änderung wurde durch das Gutachterbüro Bauer im August 2010 eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen. Für die Einschätzung der möglichen, vorkommenden Arten werden die Ergebnisse dieser Betrachtungen herangezogen.

Die unbebauten Flächen des Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Planes Nr. 16 "Tarnewitzer Huk" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen waren zum Zeitpunkt der Bestandserfassung als nahezu vegetationsloses Grabeland ausgebildet. In den Randbereichen sind zum Teil Siedlungsgehölze vorhanden. Südlich an den Änderungsbereich grenzen Waldflächen an.

Unter Berücksichtigung der Biotopausstattung des

Vorhabenstandortes kann davon ausgegangen werden, dass der Vorhabenstandort nur eine geringe faunistische Bedeutung aufweist. Aufgrund der Siedlungslage ist voraussichtlich ein hoher Prädatorendruck durch Hunde und insbesondere Katzen zu erwarten.

I alle wildlebenden Vogelarten

Im westlich angrenzenden Plangebiet wurden 2010 die Arten Kohlmeise, Blaumeise, Amsel, Bachstelze, Hausrotschwanz und Bluthänfling festgestellt. Es handelt sich bei allen festgestellten Arten um ubiquitäre Brutvögel des Siedlungsraumes, die wenig störempfindlich in Bezug auf menschliche Aktivitäten im Umfeld sind. Die Brutplätze befinden sich am Rand des Plangebietes. [Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet am Schwarzen Weg, 1. Änderung, Artenschutzrechtliche Beurteilung, August 2010 Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen] Zum Gesamthabitat der festgestellten Arten gehören auch die an das Bebauungsplangebiet Nr. 23 angrenzenden Flächen des Bebauungsplangebietes Nr. 16. Unter Berücksichtigung der Biotopausstattung sind Brutplätze innerhalb der künftigen Bauflächen ausgeschlossen, jedoch innerhalb der randlich vorhandenen Gehölzflächen möglich.

II **sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL-** Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrundegelegt, (siehe nachfolgenden Tabelle).

III **Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten-** Als Grundlage wird die Tabelle: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Arten/Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes und der Lage innerhalb des Siedlungsraumes ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Apium repens	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	
	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	
	Luronium	Schwimmendes	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
	natans	Froschkraut	
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen
	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	
	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	
	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	
	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
	Leucorrhinia	Sibirische	
	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Da keine Eichenbestände vorhanden sind ist das Vorkommen ausgeschlossen
	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen
	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen
	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Bevorzugte Baumarten sind Eiche, Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer. Da keine Bäume im Plangebiet vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine Feuchtgebiete/Überflutungsräume/Staudenfluren vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	
	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	
Fische	Coregonus oxyrinchus 01)	Nordseeschnäpel	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen
	Acipenser sturio	Europäischer Stör (Erg Mai09)	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Für die Artengruppe der Amphibien und Reptilien stellt das Untersuchungsgebiet keinen optimalen Lebensraum dar. Infolge der Lage an zwei stark frequentierten Straßen ist dies auch nicht zu erwarten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten der
	Bufo calamita	Kreuzkröte	
	Bufo viridis	Wechselkröte	
	Hyla arborea	Laubfrosch	
	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
	Rana arvalis	Moorfrosch	
	Rana	Springfrosch	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
	dalmatina		Amphibien und Reptilien ist auszuschließen. [Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet am Schwarzen Weg, 1. Änderung, Artenschutzrechtliche Beurteilung, August 2010 Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen]. Diese Aussagen können auf das östlich angrenzende Plangebiet des Bebauungsplangebietes Nr. 16 übernommen werden. Eine Bedeutung als Sommer- oder Winterquartier kann aufgrund fehlender Strukturen innerhalb der Bauflächen ausgeschlossen werden.
	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Potentiell wäre ein Vorkommen im südlich angrenzenden Gehölzbestand möglich. Da jedoch von einem hohen Prädatorendruck auszugehen ist, ist ein Vorkommen, auch am Rand des Plangebietes nahezu ausgeschlossen.
	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Lacerta agilis	Zauneidechse	Das Plangebiet (Grabeland) wird den Lebensraumansprüchen nicht gerecht. Das Potential wird weiterhin durch einen hohen Prädatorendruck gemindert. Daher ist ein Vorkommen nahezu ausgeschlossen.
Meeres-säuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	-
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Von der Planänderung sind keine Gebäude betroffen. Das Plangebiet nimmt voraussichtlich eine nur geringe Bedeutung als Jagdhabitat ein, da kaum Gehölze vorhanden sind. Es fungiert eher als Überfluggebiet für Tiere aus den weiter nördlich gelegenen ehemaligen Militärbauten. Eine Betroffenheit der Artengruppe ist daher nicht gegeben.
	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	
	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	
	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	
	Myotis	Großes Mausohr	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
	myotis		
	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	
	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	
	Nyctalus noctula	Abendsegler	
	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	
	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	
	Plecotus auritus	Braunes Langohr	
	Plecotus austriacus	Graues Langohr	
	Vespertilio murinus	Zweifarbflodermaus	
Land-säuger	Castor fiber	Biber	-
	Lutra lutra	Fischotter	-
	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Geeignete Gehölzflächen befinden sich nicht im Plangebiet. Bei Vorhandensein der Art wäre keine Betroffenheit gegeben.

Auswirkungen des Vorhabens

Die geplanten baulichen Maßnahmen wurden bisher keiner artenschutzrechtlichen Betrachtung unterzogen. Daher wird nicht nur die relevante Änderung des Bebauungsplanes (Errichtung von Stellplätzen anstelle eines Wohngebäudes), sondern auch die Errichtung der Wohnhäuser und des Spielplatzes des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Planungsziele sind in der Begründung im städtebaulichen Teil sowie in der Planzeichnung A dargestellt.

Baubedingte Verluste von Brutplätzen sind nahezu ausgeschlossen, da das Vorkommen von Bodenbrütern aufgrund des hohen Prädatorendruckes und der Biotopausstattung (Grabeland) ausgeschlossen werden kann. Es kann zur Tötung einzelner Individuen während der Baumaßnahmen kommen, welche die Fläche als Nahrungshabitat nutzen.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Anlagebedingt sind neben den möglichen, zusätzlichen hochbaulichen Anlagen keine Auswirkungen zu erwarten. Gehölzrodungen werden durch die Anlagen nicht erforderlich. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes und der Anlage von Gehölzflächen

entstehen Biotop, welche eine Funktion als Brutplatz für Arten des Siedlungsraumes einnehmen können (siehe Planzeichnung A).

Betriebsbedingt sind geringfügige Verlärmungen des südlich angrenzenden Gehölzbestandes durch den Spielplatzbetrieb zu erwarten.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG- Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

- **§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG:** Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- **§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG:** Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:** Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:

Artengruppe /Art	Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbote § 44 Abs.1 BNatSchG und Vermeidungsmaßnahmen
I alle wildlebenden Vogelarten Arten, deren potentiell Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann	
	Die nachfolgend aufgeführten Arten sind häufige Arten des Siedlungsraumes. Tötungen einzelner Individuen während der Bauzeit können nahezu ausgeschlossen werden, da die Vögel den Baumaschinen ausweichen können. Das Risiko, beim Überfliegen der Straßen durch KFZ getötet zu werden, ist wesentlich höher einzuschätzen. Ein Verstoß gegen § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG liegt demnach nicht vor. Da ausschließlich häufige, störungsempfindliche Arten des Siedlungsraumes vorkommen, werden künftige zusätzliche Verlärmungen, z.B. durch den Spielplatzbetrieb, voraussichtlich unerhebliche Auswirkungen verursachen.
Amsel	Als Brutvogel der Gehölze* wären die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG nur bei Rodungen von Gehölzen gegeben. Diese finden nicht statt.
Bachstelze	Als Brutvogel der Gehölze sowie Nischen und Höhlen* wären die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG nur bei Rodungen von Gehölzen oder dem Abriss /Umbau von Gebäuden gegeben. Gebäude sind nicht vorhanden. Rodungen finden nicht statt.
Blaumaise	Als Höhlenbrüter* ist ein Brutplatz im Plangebiet ausgeschlossen.
Bluthänfling	Als Brutvogel der Gehölze* wären die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG nur bei Rodungen von Gehölzen gegeben. Diese finden nicht statt.
Hausrotschwanz	Als Brutvogel der Gebäude* wären die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG nur bei Abriss /Umbau von Gebäuden gegeben. Gebäude sind nicht vorhanden.

*Tabelle Angaben zu den im M-V heimischen Vogelarten (Quelle: www.lung.mv-regierung.de)

Artenschutzrechtliche Belange wildlebender Vogelarten werden nicht tangiert. Im Ergebnis der Relevanzprüfung sind Arten des Anhangs IVa der Richtlinie 92/43/EWG vom Vorhaben nicht betroffen.

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

- **Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.**
- **Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des §44 des BNatSchG sind nicht betroffen.**

Zusammenfassung

In Auswertung der Betrachtungen zu möglicherweise betroffener Arten und mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Unter Berücksichtigung der faunistischen Darlegungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, welcher westlich angrenzt und der Biotopausstattung des Bauflächen (Grabeland) ist eine Betroffenheit Artenschutzrechtlicher Belange nicht zu erwarten. Die Schädigungs-, Störungs-, und Tötungsverbote des § 44 BNatSchG werden nicht tangiert. Der Verlust unbebauter Fläche als möglicher Lebensraum häufiger Brutvogelarten des Siedlungsraumes, wird daher voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen. Weiterhin sind in der Umgebung des Vorhabens ausreichend Biotope des Siedlungsraumes vorhanden, welche auf stabile, umfangreiche Populationen der heimischen Vogelarten hinweisen. Entsprechend der Vorgaben des (5) des §44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am *18.11.2011* gebilligt

Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gilt nur im Zusammenhang mit der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 und seiner 1. Änderung.

Ostseebad-Boltenhagen, den *18.11.2011*

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

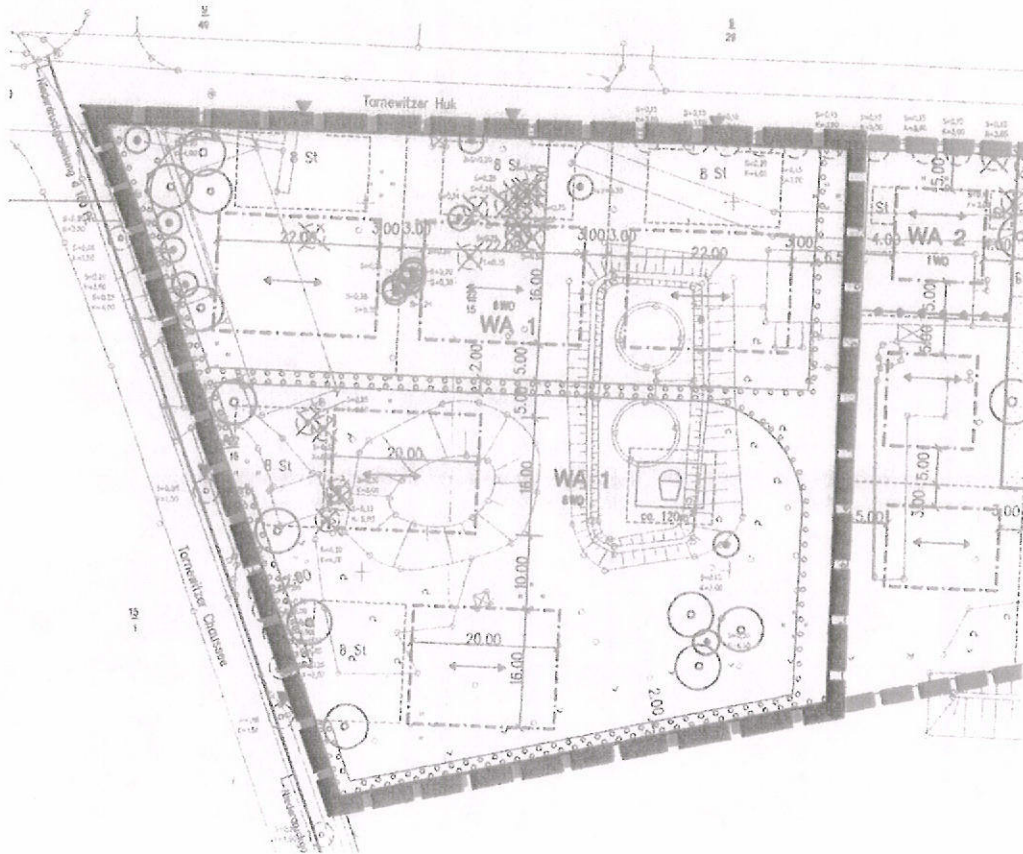


2. Arbeitsvermerke

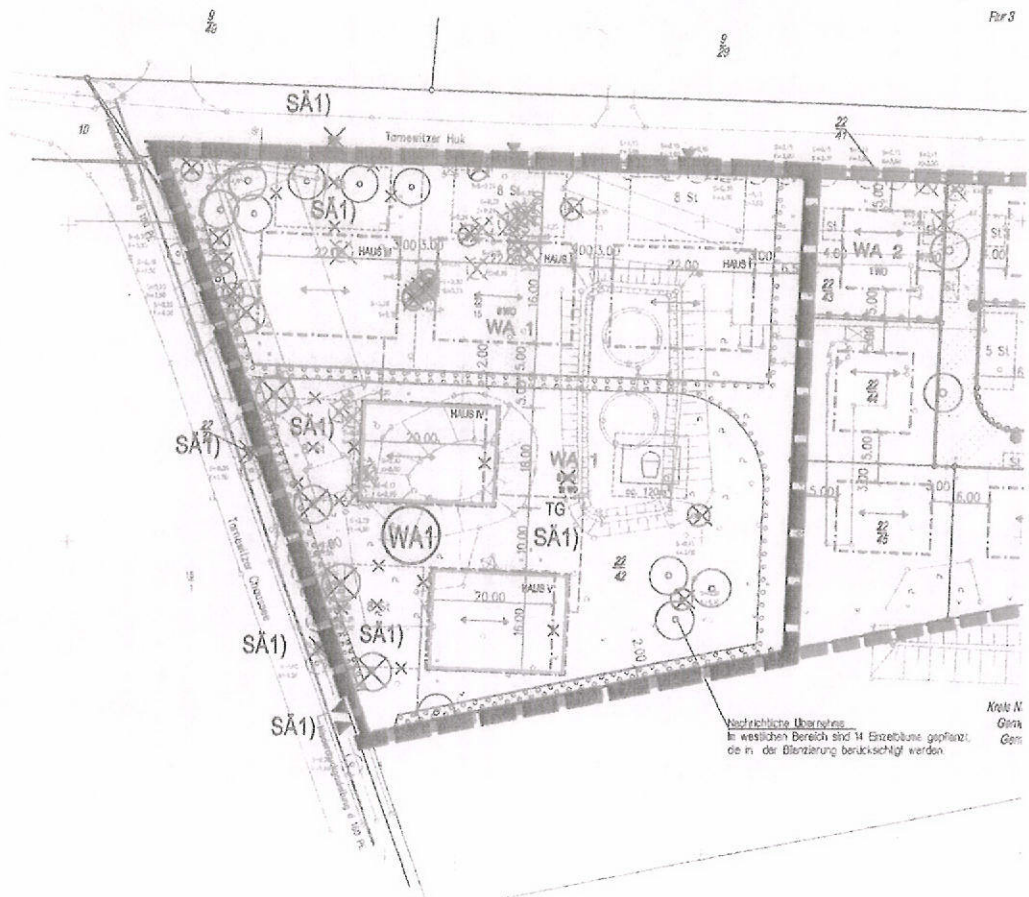
Aufgestellt für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

Anlage 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen mit Umgrenzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16
(Planzeichnung Teil A - unmaßstäbliche Darstellung)



Anlage 2: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen
(Planzeichnung Teil A - unmaßstäbliche Darstellung)



**Anlage 3: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen (Text Teil B)**

Teil B - Textl. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Ausschluß von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis einschließlich WA6 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr.3-5 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe und der Firsthöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes.

2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauNVO

In den WA1 bis einschließlich WA6 darf die zulässige Grundfläche durch

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu 50% überschritten werden.

SÄ1) 2.3 Nichtrechnung von Garagengeschossen auf die Geschossfläche

Geragengeschoose oder ihre Baumasse in Wohngebäuden sind nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse (Geschossflächenzahl) anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO). Geragengeschoose bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Gemäß § 23 (3) BauNVO

ist ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie z. B. durch Erker, Balkone, Windfänge o. ä.) vor die Baugrenze bis zu einem Drittel der jeweiligen Gebäudebreite und in einer Tiefe von maximal 1,00m zulässig.

3.2 Gemäß § 23 (5) BauNVO

sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Flucht ausgeschlossen.

3.3 Gemäß § 23 (5) BauNVO

dürfen Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren Flucht, unter Beachtung des erforderlichen Stauraumes vor Garagen, um maximal 1,50m überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze / Carports.

4. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Planstraße A ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

- verkehrsberuhigter Bereich - gemäß § 42 (4a) StVO festgesetzt.

5. Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Die festgesetzte Fläche für den Spielplatz ist für das allgemeine Wohngebiet WA1 bestimmt.

6. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr.6 BauGB

SÄ1) Die Zahl der zulässigen Wohnungen innerhalb des Baugebietes ist wie folgt beschränkt:

- WA 1 - acht Wohnungen pro Wohngebäude in den Häusern: Haus I / Haus II
- WA 1 - zwölf Wohnungen pro Wohngebäude in den Häusern: Haus III / Haus IV / Haus V
- WA 4 - zwei Wohnungen pro Wohngebäude
- WA 2,3,5 und 6 - eine Wohnung pro Wohngebäude

7. Planungen , Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 20 , 25 und (6) BauGB als Ersatzmaßnahmen im Sinne § 1a (3) BauGB

7.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB wird für den Bebauungsplan festgesetzt , daß für die gemäß Pflanzgebot anzupflanzenden Bäume und Sträucher nur die Arten laut Pflanzliste in den ausgewiesenen Pflanzgrößen zu pflanzen sind.
Die Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN-Normen zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten , bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

7.2 Bäume

Auf den in der Planzeichnung , Teil A , festgesetzten Standorten entlang der Planstraße A und entlang der Tarnewitzer Chaussee auf privaten Flächen ist je ein heimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten (Stammumfang 14-16 cm in 1,30m ü. OFG). Geringfügige Abweichungen des Pflanzabstandes bis zu 1,50m sind zulässig , soweit sie sich aus der Berücksichtigung der Lage von Grundstückszufahrten und anderer technischer Notwendigkeiten ergeben.

7.3 Pflanzstreifen

Die in der Planzeichnung , Teil A , festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als ein- bzw. dreireihige Hecken aus heimischen Gehölzen entsprechend Pflanzliste und Pflanzschema zu bepflanzen.

7.4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr.25b BauGB

Die in der Planzeichnung , Teil A , für den Erhalt gekennzeichneten Bäume sind dauernd zu erhalten.

SÄ1)

7.5 Als Ersatz für jeden zu fällenden Baum sind zwei neue Bäume zu pflanzen.

Im Bereich der 1. Änderung sind 22 Baumpflanzungen vorzunehmen.
Weitere 40 Bäume sind als Ersatzpflanzung außerhalb des Plangebietes zu pflanzen. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

7.6 Sonstige Bepflanzungen

Die nicht überbaubaren Grundstückeflächen sind gärtnerisch zu gestalten und fachgerecht zu begrünen.

7.7 Als heimische Gehölze gelten:

Sträucher:		Bäume:	
-Weißdorn	Crataegus monogyna	-Feldahorn	Acer campestre
-Schlehe	Prunus spinosa	-Birke	Betula pendula
-Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	-Hainbuche	Corpinus betulus
-Hundsrose	Rosa canina	-Eberesche	Sorbus aucuparia
-Holunder	Sambucus nigro		
PFLANZGRÖSSE :	60 - 100 cm	PFLANZGRÖSSE :	150 - 200 cm

Textliche Hinweise

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg zu informieren. In diesem Falle ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer nach § 10 und § 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodens verpflichtet.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bau- maßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Gemäß § 34 UNatG M-V ist die Rodung bzw. der Rückschnitt von Gehölzen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März zulässig.

Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes sind die Forderungen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

1. Dächer

Für die Hauptdächer sind die festgesetzten Formen des Satteldaches mit einem Neigungswinkel der entsprechenden Nutzungsschablone zulässig. Alle Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot - rotbraun, braun oder anthrazit auszuführen. Dachgauben sind mind. 0,50m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder Pultdach auszubilden.

2. Außenwände

zulässiges Material:

- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Bauten mit nicht glänzender Oberfläche
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Metall zulässig
- für Doppelhäuser ist nur eine einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien, auch hinsichtlich der Farbgebung, zulässig.

nicht zulässig sind:

- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu erstellen.
Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzzäunen zu umschließen.

4. Garagen und Carports

Abweichend von der Dachneigung des Hauptdaches sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig. In diesem Falle darf auch ein von der Dacheindeckung des Hauptdaches abweichendes Material verwendet werden.

zulässiges Material bei Garagen: wie Hauptgebäude, verputzte Fertigteigaragen

zulässiges Material bei Carports: Holz

5. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

Befestigte Flächen sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder als wassergebundene Decken auszubilden.

SA1)

6. Festsetzung zu Bußgeldern

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 und kann mit Bußgeld geahndet werden.

In Erfüllung der Auflagen aus der Genehmigung vom 11. August 2000 wurde der B-Plan in folgenden Punkten geändert :

1. Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 wurde in Übereinstimmung mit der Planzeichnung gebracht (WA 1 - WA 6).
2. Die Abgrenzung der WA-Gebiete hinsichtlich des Maßes der Nutzung erfolgte mit dem Planzeichen Nr. 15.14 der Planzeichenverordnung 1990 zwischen WA 2 und WA 5, WA 4 und WA 5, WA 3 und WA 6.
3. Die Begründung wurde mit der Änderung in Übereinstimmung gebracht.

Boltenhagen, den 22.10.2000



Der Bürgermeister

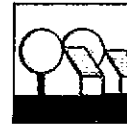
**Satzung über 3. Änderung des B-Planes Nr. 16 "Tarnewitzer Huk" der
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

**Verträglichkeitsvoruntersuchung
für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302)**

**und Nachweis der Einhaltung der Bestimmungen des Artikel 4 Absatz 4
der Vogelschutzrichtlinie für das SPA- Gebiet „Wismarbucht und
Salzhaff“ (DE 1934-401) (faktisches Vogelschutzgebiet)**

Auftraggeber: Lübecker Bauverein o.G.
Otto-Passarge-Straße 2
23564 Lübeck

Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11



Mai 2011

INHALT	Seite
1. Anlass und Aufgabenstellung, Gesetzliche Grundlagen,	3
2. Beschreibung und Erhaltungsziele des FFH- Gebietes und des SPA-Gebietes	5
2.1 Datengrundlage und Datenlücken	6
2.2. Zielarten und Schutzzweck der Schutzgebiete	6
2.2.1 FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302)“	6
2.2.2 SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)	9
3. Ermittlung und Beurteilung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Projektes unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung	13
3.1 Planungsrechtliche Situation	13
3.2 Auswirkungen des Vorhabens	14
4. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Schutzgebiete	14
5. Berücksichtigung kumulierender Wirkungen anderer Pläne und Projekte	14
6. Zusammenfassung	15
7. Literatur und Quellen	16

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes; FFH- Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)	6
Abbildung 2: SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)	10
Tabelle 1: FFH-Arten und Erhaltungszustand	7
Tabelle 2: FFH-LRT und Erhaltungszustand	8
Tabelle 3: Zielarten des Anhanges I der FFH- RL	9

1. Anlass, Aufgabenstellung, gesetzliche Grundlagen

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen führt das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch. Die Wahl des Verfahrens wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Der Küstenbereich im östlichen Teil von Boltenhagen, anteilige Strandflächen sowie überwiegende Flächen der Tarnewitzer Huk gehören zum FFH- Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302).

Der gesamte Küstenbereich im Bereich des Stadtgebietes, anteilige Strandflächen sowie überwiegende Flächen der Tarnewitzer Huk gehören zum SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401).

Die aufgeschüttete und aufgespülte Halbinsel gehört gleichzeitig zum Naturschutzgebiet „Tarnewitzer Huk“.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in ca. 150 m Entfernung zu den Natura 2000 Gebieten. Aufgrund der Nähe zu den Schutzgebieten können Beeinträchtigungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Gesetzliche Grundlagen

FFH Gebiet

Ziel der FFH- RICHTLINIE vom 21. Mai 1992 ist die Erhaltung von Lebensräumen zur Sicherung der Artenvielfalt der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Die dazu erforderlichen Maßnahmen zielen auf die Bewahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume und Arten. Auf der Grundlage dieser Richtlinie soll ein europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete geschaffen werden.

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 und 4 FFH- Richtlinie sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen:

„(3) Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan bzw. Projekt nur zu, wenn sie

festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

(4) Ist trotz negativer Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art ein Plan oder Projekt durchzuführen und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so ergreift der Mitgliedstaat alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, um sicherzustellen, dass die globale Kohärenz von Natura 2000 geschützt ist. Der Mitgliedstaat unterrichtet die Kommission über die von ihm ergriffenen Ausgleichsmaßnahmen. Ist das betreffende Gebiet ein Gebiet, das einen prioritären natürlichen Pläne und Projekte, die sich auf die mit der Ausweisung eines Gebiets verfolgten Erhaltungsziele wesentlich auswirken könnten, sind einer angemessenen Prüfung zu unterziehen."

Nicht verträgliche Projekte und Pläne dürfen nicht zugelassen bzw. durchgeführt werden. Ein Eingriff kann danach zugelassen werden, wenn er:

1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und
2. zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind. (FFH-Richtlinie)

Dann würden Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der Kohärenz des Netzes Natura 2000 erforderlich werden, die durch den Mitgliedstaat zu ergreifen sind. Die EU-Kommission ist über die Kohärenzmaßnahmen zu unterrichten.

Sind von dem Vorhaben prioritäre Arten bzw. Biotop betroffen und bestehen keine besonderen öffentliche Interessen, ist unter Angabe der sonstigen Gründe eine Stellungnahme der EU Kommission einzuholen.

Im Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) Vom 23. Februar 2010 wird im § 21 Netz „Natura 2000“ (zu den §§ 32 bis 34 BNatSchG) dargelegt:

- (1) Die Auswahl der Gebiete nach § 32 Absatz 1 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes erfolgt durch die Landesregierung. Die oberste Naturschutzbehörde stellt das Benehmen mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit nach § 32 Absatz 1 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes her.

(2) Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung zu Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung: die Gebiete nach Artikel 4, Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG und zu Europäischen Vogelschutzgebieten: die Gebiete nach Artikel 4 Absatz 1 und 2 der Richtlinie 79/409/EWG

Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen liegen für das FFH-Gebiet „Wismarbuch“ vor.

SPA-Gebiet

Bei dem SPA-Gebiet handelt es sich um ein sogenanntes faktisches Vogelschutzgebiet, bei dem gemäß Artikel 4 Absatz 4 der Vogelschutzrichtlinie gilt:

„(4) Die Mitgliedstaaten treffen geeignete Maßnahmen, um die Verschmutzung oder Beeinträchtigung der Lebensräume sowie die Belästigung der Vögel, sofern sich diese auf die Zielsetzungen dieses Artikels erheblich auswirken, in den Absätzen 1 und 2 genannten Schutzgebieten zu vermeiden. Die Mitgliedstaaten bemühen sich ferner, auch außerhalb dieser Schutzgebiete die Verschmutzung oder Beeinträchtigung der Lebensräume zu vermeiden.“

Erst mit der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg- Vorpommern (Entwurf zur Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V), welche 2011 beschlossen werden soll, ist die Umsetzung in Landesrecht vollzogen und erst dann kann gemäß Artikel 7 der FFH- RL, Art. 6 der FFH- RL angewendet und damit eine Prüfung nach §34 BNatSchG vorgenommen werden:

„Artikel 7

Was die nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu besonderen Schutzgebieten erklärten oder nach Artikel 4 Absatz 2 derselben Richtlinie als solche anerkannten Gebiete anbelangt, so treten die Verpflichtungen nach Artikel 6 Absätze 2, 3 und 4 der vorliegenden Richtlinie ab dem Datum für die Anwendung der vorliegenden Richtlinie bzw. danach ab dem Datum, zu dem das betreffende Gebiet von einem Mitgliedstaat entsprechend der Richtlinie 79/409/EWG zum besonderen Schutzgebiet erklärt oder als solches anerkannt wird, an die Stelle der Pflichten, die sich aus Artikel 4 Absatz 4 Satz 1 der Richtlinie 79/409/EWG ergeben.“

Da eine formelle Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzzwecken und Zielarten des SPA- Gebietes gegenwärtig nicht vorgenommen werden kann, soll hiermit dargelegt werden, dass der Artikel 4 Absatz Vogelschutzrichtlinie eingehalten wird.

2. Beschreibung und Erhaltungsziele des FFH- Gebietes und des SPA-Gebietes

2.1 Datengrundlage und Datenlücken

Grundlage bilden die Aussagen und Inhalte des Standarddatenbogens, sowie die Bewertungen Aussagen bzw. Daten zum Vorkommen von Anhang II-Arten der landesweiten Potentialanalyse. Alle Daten wurden www.umweltkarten.mv-regierung.de entnommen.

Als relevanter Untersuchungsraum werden die Strandflächen und die küstennahen Bereiche angesehen.

2.2. Zielarten und Schutzzweck der Schutzgebiete

2.2.1 FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302)“

Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält. Schutzziel ist der Erhalt einer Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie mit Habitaten für charakteristische FFH-Arten. Das FFH-Gebiet ist nachfolgend dunkelblau dargestellt und umfasst insgesamt 23.828ha.

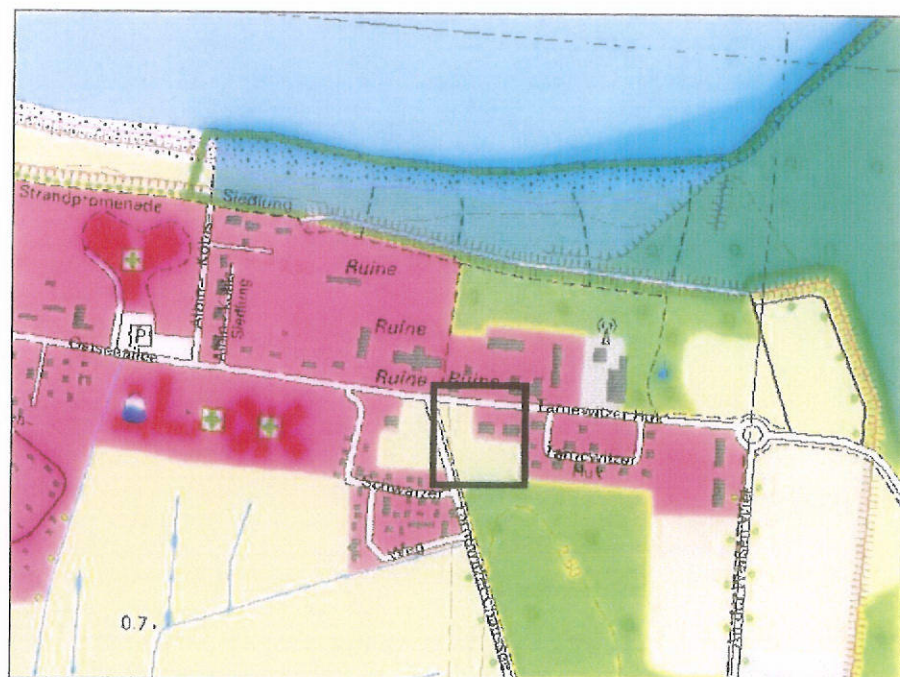


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes; FFH- Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Im Standarddatenbogen werden die nachfolgenden vorkommenden FFH -Arten benannt und bewertet. Dabei werden nachfolgend lediglich die Gesamtbewertung und die Bewertung der Population übernommen:

Artnamen*		Beurteilung*		Einschätzung des Vorkommens im relevanten Untersuchungsraum*
deutsch	Wissenschaftlich	Population	Gesamt	
Kegelrobbe	Halichoerus grypus	C	C	gelegentliches Vorkommen im UR möglich
Flußneunauge	Lampetra fluviatilis	C	C	potenzielles Vorkommen im UR (Nahrungs- und Wandergebiet)
Fischotter	Lutra lutra	C	C	Vorkommen potentiell im Naturschutzgebiet anzunehmen.
Meerneunauge	Petromyzon marinus	B	C	potenzielles Vorkommen im UR
Seehund	Phoca vitulina	C	B	zu hohe anthropogene Vorbelastungen im UR
Schweinswal	Phocoena phocoena	D		sporadisches Vorkommen im UR potenziell möglich
Lachs	Salmo salar	B	C	Vorkommen nicht bekannt.
Kammolch	Triturus cristatus	C	C	Vorkommen potentiell im Naturschutzgebiet möglich
Schmale Windelschnecke	Vertigo angustior			Vorkommen potentiell im Naturschutzgebiet möglich.

Tabelle 1: FFH-Arten und Erhaltungszustand

*Quellen: www.umweltkarten.mv-regierung.de, Managementplan für das FFH- Gebiet „Wismarbuch“ (DE 1934-302), Herausgeber: Umweltministerium M-V, Februar 2006;

Die nachfolgenden Angaben zu den vorkommenden FFH- LRT im gesamten FFH-Gebiet wurden dem Standarddatenbogen entnommen.

EU-Code LRT Anhang ¹ der FFH- RL*	Klartext	Gesamt (Wert des Gebiets für Erhaltung des LRT in Deutschland)*
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	B
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt	B
1150	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	A
1160	Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)	A
1170	Riffe	A
1210	Einjährige Spülsäume	A
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	A
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	B
1310	Pioniervegetation mit <i>Salicornia</i> und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)	A
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glaucopuccinellietalia maritimae</i>)	A
2110	Primärdünen	B
2120	Weißdünen mit Strandhafer <i>Ammophila arenaria</i>	B
2130 *	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	B
2160	Dünen mit <i>Hippophae rhamnoides</i>	C
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	C
6210 (*)	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)	C

Tabelle 2: FFH-LRT und Erhaltungszustand

*Quellen: www.umweltkarten.mv-regierung.de,

Die Bedeutung des FFH- Gebietes ergibt sich aus dem repräsentativen Vorkommen von FFH-LRT und -Arten;

Schwerpunktorkommen von FFHLRT; Häufung von FFH-LRT und -Arten und der großflächigen Komplexbildung.

Eine Gefährdung besteht laut Standarddatenbogen in der Intensivierung der touristischen Nutzungen (jeweils soweit erheblich wirkend). Jedoch ist unter den Angaben zur den relevanten Einflüssen und Nutzungen die Strandnutzung unter www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht mit aufgeführt.

Relevante FFH-Lebensraumtypen im Raum Boltenhagen

Im Bereich der Strandflächen, welche Nutzer/ Gäste des Vorhabenstandortes voraussichtlich frequentieren würden, sind nachfolgende FFH- Lebensraumtypen relevant:

1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
1160	Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegrasswiesen)
1170	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehnjährige Vegetation der Kiesstrände
2110	Primärdünen
2120	Weißdünen mit Strandhafer <i>Ammophila arenaria</i>

*Quellen: www.umweltkarten.mv-regierung.de,

2.2.2 SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt und am 1. April 2008 der Europäischen Kommission gemeldet. Sie werden als "Besondere Schutzgebiete" (BSG) oder "Special Protection Areas" (SPA) bezeichnet.

Das SPA- Gebiet umfasst 42472 ha und umfasst auch Flächen des FFH- Gebietes „Wismarbucht“. Die Entfernung des Vorhabenstandortes zum SPA- Gebiet beträgt ca. 170 m.

Das SPA ist nachfolgend braun (Tarnewitzer HUK) und grün (Ostsee) dargestellt (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de).



Abbildung 2: SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401), (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de).

Das Gebiet ist charakterisiert durch die stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland.

Die Bedeutung des SPA-Gebietes liegt im Vorkommensschwerpunkt für Anhang I-Brutvogelarten der Küstenlebensräume (Möwen, Seeschwalben, Limikolen, Entenartige, Kleinvögel) sowie nordischer Rastvögel der Feuchtgebiete (Enten, Gänse, Schwäne, Limikolen) traditionelle Küstenfischerei, beweidetes Salzgrasland mit Prielsystem, Jungmoränen-Boddenlandschaft an der südwestlichen Ostseeküste mit vielfältigen geomorphologischen Bildungen und flachwellige Grundmoräne im Küstenhinterland.

Die Zielarten des Anhangs I der FFH- RL enthält die nachfolgende Tabelle 3.

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Name
Brandseeschwalbe	<i>Sterna sandvicensis</i>
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>
Flußseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>
Kranich	<i>Grus grus</i>
Küstenseeschwalbe	<i>Sterna paradisaea</i>
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>
Odinshühnchen	<i>Phalaropus lobatus</i>

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Name
Ohrentaucher	Podiceps auritus
Pfuhlschnepfe	Limosa lapponica
Rohrdommel	Botaurus stellaris
Rohrweihe	Circus aeruginosus
Rotmilan	Milvus milvus
Säbelschnäbler	Recurvirostra avosetta
Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus
Schwarzspecht	Dryocopus martius
Seeadler	Haliaeetus albicilla
Singschwan	Cygnus cygnus
Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria
Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana
Wachtelkönig	Crex crex
Weißstorch	Ciconia ciconia
Wespenbussard	Pernis apivorus
Zwergsäger	Mergus albellus
Zwergschnäpper	Ficedula parva
Zwergschwan (Mitteleuropa)	Cygnus columbianus bewickii
Zwergseeschwalbe	Sterna albifrons
Austernfischer	Haematopus ostralegus
Bergente	Aythya marila
Bläßgans	Anser albifrons
Bläßhuhn	Fulica atra
Brandgans	Tadorna tadorna
Eiderente	Somateria mollissima
Gänsesäger	Mergus merganser
Graugans	Anser anser
Höckerschwan	Cygnus olor
Mittelsäger	Mergus serrator
Reiherente	Aythya fuligula
Reiherente	Aythya fuligula
Rotschenkel	Tringa totanus
Sandregenpfeifer	Charadrius hiaticula
Schellente	Bucephala clangula
Schnatterente	Anas strepera
Sturmmöwe	Larus canus
Uferschwalbe	Riparia riparia

Tabelle 3: Zielarten des Anhanges I der FFH- RL

Weitere Arten im SPA- Gebiet, die nicht als Anhang I Arten gelten, sowie die Erhaltungszustände der einzelnen Arten, sind im Standarddatenbogen enthalten.

Relevante Arten vor Boltenhagen

Im Bereich von Spülsäumen können potentiell Pfuhlschnepfe, Säbelschnäbler, Austernfischer, Rotschenkel, Sandregenpfeifer vorkommen. In den Flachwasserzonen sind Vorkommen von Brand-, Fluss-, Küsten- und Zwergseeschwalbe, Ohrentaucher, Mittelsäger, Sing- und Zwergschwan, Schnatter-, Berg-, Eider-, Reiher- und Schellente, Blässhuhn, Brandgans, Sturm- und Schwarzkopfmöwe potentiell möglich (Hr. Strache, StALU WM, 2011).

Während der Rastzeiten im Frühjahr und im Herbst stellen die Spülsäume vor Boltenhagen für Austernfischer und Sandregenpfeifer ein Nahrungshabitat dar.

Innerhalb der Flachwasserbereiche vor Boltenhagen halten sich während der Rastzeiten im Frühjahr und im Herbst und im Winter zahlreiche Arten wie Brand-, Fluss-, Küsten- und Zwergseeschwalbe, Mittelsäger, Ohrentaucher, Sing- und Zwergschwan, Schnatter-, Berg-, Eider-, Reiher- und Schellente, Blässhuhn, Brandgans, Sturm- und Schwarzkopfmöwe auf. Allerdings kommen diese aufgrund der Habitatausstattung nur in sehr geringen Anzahlen vor (Hr.Strache, StALU WM, 2011).

Auch in Auswertung der „Wasservogelzählung in der Zug- und Überwinterungssaison 2007/2008(www.lung.mv-regierung.de/dateien/ mevo_bericht2008.pdf) wird deutlich, dass die Flächen vor Boltenhagen keine wesentliche Bedeutung für Wasservögel einnehmen.

3. Ermittlung und Beurteilung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der Pläne / Projekte unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung

3.1 Planungsrechtliche Situation

Die Planungsrechtliche Situation wird bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

3.2 Auswirkungen des Vorhabens

Die detaillierten Planungsziele sind der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Ostseebad Boltenhagen zu entnehmen.

Relevant für die Beurteilung von Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebiete ist die Errichtung von Stellplätzen, anstelle der Errichtung einer Tiefgarage. Dafür werden auf Flächen, auf denen ursprünglich die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vorgesehen war. Die Stellplätze werden ausschließlich für die Anwohner hergestellt. Gegenüber der rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan reduziert sich somit die Zahl der Wohneinheiten um 12 Wohneinheiten.

Flächen des FFH- oder des SPA-Gebietes werden nicht in Anspruch genommen.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

In der Bauphase sind durch den Baubetrieb Lärm-, Licht- und Staubimmissionen sowie optische Störungen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen zu erwarten.

Diese Auswirkungen die sich durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ergeben, sind als **gleichartig** gegenüber der Auswirkungen der bisherigen Planungsziele einzuschätzen. Zwischen den Natura 2000 Gebieten und den Schutzgebieten befinden sich bebaute Flächen, so dass keine Sichtbeziehungen bestehen. Aufgrund des Abstandes des Vorhabens zu den Schutzgebieten von etwa 150 m und unter Berücksichtigung, dass die Bautätigkeiten bei Tageslicht stattfinden, wären baubedingte Auswirkungen am Vorhabenstandort auf die Schutzgebiete ohnehin auch bei Beibehaltung der derzeitigen Planungsziele vernachlässigbar.

Die Stellplätze dienen ausschließlich der dortigen Anlieger und werden nicht als öffentliche Stellplätze ausgewiesen.

Es sind daher keine bau- oder anlagebedingten Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten, die sich erheblich auf die Umwelt auswirken würden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Änderung der Planungsziele werden die möglichen Wohneinheiten des Allgemeinen Wohngebietes um 12 Wohneinheiten verringert.

Damit wird sich die Anzahl der Strandnutzer durch Anwohner des Änderungsbereiches verringern. Spürbare Auswirkungen – im Sinne einer Verbesserung auf die Natura 2000 Gebiete werden jedoch nicht erwartet, da diese Veränderungen generell nicht qualifizierbar oder quantifizierbar sind.

4. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch das Vorhaben

Im Abschnitt 3.2 wurde dargelegt, dass die Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber den bisherigen Planungszielen entweder gleichartig oder geringer als bisher sind.

Weiterhin ist festzustellen, dass die unter 2.2.2. aufgeführten relevanten Zielarten des SPA-Gebietes am Strand vor Boltenhagen ohnehin nur zeitweise in geringer Anzahl vorkommen. Somit kann von dem Vorhaben auch keine erhebliche Beeinträchtigung der Zielarten des SPA-Gebietes und ihrer Habitatelemente ausgehen.

Die FFH- Zielarten kommen vor Boltenhagen gar nicht oder nur sporadisch vor, so dass auch hier keine Betroffenheit gegeben sein kann.

Da mit den veränderten Planungszielen keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, werden explizite Betrachtungen zu Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzzwecke, Erhaltungsziele oder einzelne Zielarten als entbehrlich angesehen.

Daher ergeben sich durch die Umsetzung der Planungsziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Flächen der Natura 2000 Gebiete.

5. Berücksichtigung kumulierender Wirkungen anderer Pläne und Projekte

Da die Auswirkungen der veränderten Planungsziele den Auswirkungen der bisherigen Planungsziele gleichzusetzen sind oder geringer ausfallen (betriebsbedingte Auswirkungen), ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebiete. Kumulierende Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten sind daher nicht gegeben. Die Pläne und Projekte der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, welche derzeit aufgestellt werden oder vorliegen, sind gesondert hinsichtlich ihrer Verträglichkeit zu Natura 2000 Gebieten zu betrachten.

6. Zusammenfassung

Da die Planungsziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 der Stadt Ostseebad Boltenhagen keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt bewirken, werden weitere Darlegungen, z.B. zu kumulierenden Wirkungen oder inhaltliche Auseinandersetzungen mit den Erhaltungszielen, Schutzzwecken und Zielarten der Schutzgebiete als entbehrlich angesehen. Mit der Reduzierung um 12 Wohneinheiten sind keine Beeinträchtigungen der Natura 2000 Gebiete verbunden. Die Errichtung von privaten Stellplätzen anstelle einer Tiefgarage bewirkt keine andersartigen Auswirkungen, die sich in irgendeiner Form auf die Natura 2000 Gebiete auswirken würden.

Der Nachweis der Einhaltung der Bestimmungen des Artikel 4 Absatz 4 der Vogelschutzrichtlinie für das SPA- Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) ist somit erbracht. Auswirkungen auf das SPA-Gebiet sind nicht erkennbar.

Die Verträglichkeitsvoruntersuchung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planungsziele zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Ostseebad Boltenhagen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können.

7. Literatur und Abkürzungen

- Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad für das Gebiet "Tarnewitzer Huk", Stand Entwurf
- DAS EUROPÄISCHE SCHUTZGEBIETSSYSTEM NATURA 2000 (1998), Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz;
- FFH- RICHTLINIE FFH-Richtlinie RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES, vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V), vom 23. Februar 2010;
- Kohärentes europäisches ökologisches Netz- Natura 2000 – Vorschlagsgebiete- Europäische Vogelschutzgebiete- FFH-Gebiete im Küstenmeer; herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern; April 2007;
- Managementplan für das FFH- Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302), Herausgeber: Umweltministerium M-V, Februar 2006;
- www.umweltkarten.mv-regierung.de.
- Angaben zum Potentiellen Vorkommen von SPA Zielarten vor Boltenhagen (Stellungnahme Hr. Strache, StALU WM, 2011)

Abkürzungen

FFH-Gebiet: Flora-Fauna- Habitat- Gebiet

FFH- LRT: FFH- Lebensraumtyp/- en

FFH- RL: FFH- Richtlinie

SPA-Gebiet: Special Protection Area

Aufgestellt:

Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11

23936 Grevesmühlen

Telefon 03881 / 71 05 – 0

Telefax 03881 / 71 05 – 50

Mai 2011