# Satzung der Gemeinde Boltenhagen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 11a_4 "Strandpromenade-Nord - Wochenendhäuser"

Begründung

## Inhalt


**1 Planungsanlass und Entwicklungsziel ..... 1**
1.1 Anlass ..... 1
1.2 Ziele und Zwecke der Planung ..... 1

**2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich ..... 2**

**3 Städtebauliche Bestandsaufnahme ..... 3**

**4 Planungsgrundlagen ..... 3**
4.1 Ziele der Raumordnung ..... 3
4.1.1 Landesplanung ..... 3
4.1.1 Regionalplanung ..... 3
4.2 Planungsrecht ..... 4
4.2.1 Rechtsgrundlagen ..... 4
4.2.1 Flächennutzungsplan ..... 4
4.2.2 Geltendes Recht ..... 5
4.2.3 Verfahren zur Aufstellung des B-Planes ..... 5

**5 Städtebauliches Konzept der Planung ..... 6**
5.1 Bebauung/ Nutzung ..... 6
5.2 Verkehrsmäßige Erschließung ..... 6
5.2.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ..... 6
5.2.1 Interne Erschließung ..... 6
5.2.2 Ruhender Verkehr ..... 6
5.2.3 Fuß-, Rad-, und Reitwege ..... 7
5.3 Öffentliche Ver- und Entsorgung ..... 7
5.3.1 Trinkwasser/ Abwasser ..... 7
5.3.1 Löschwasser ..... 7
5.3.2 Energie ..... 8
5.3.3 Kommunikation ..... 8
5.3.4 Müll ..... 8

**6 Festsetzungen des Bebauungsplanes ..... 8**
6.1 Art der baulichen Nutzung ..... 8
6.2 Maß der baulichen Nutzung ..... 9
6.3 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen ..... 9
6.4 Grünflächen ..... 9
6.5 Flächen für den Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses ..... 9
6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ..... 10
6.7 Anpflanzen bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ..... 10
6.8 Höhenlage ..... 10
6.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ..... 10
6.10 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung ..... 10

**7 Flächenbilanz ..... 11**

**8 Durchführung der Planung und Kosten ..... 11**

**9 Umweltbericht ..... 11**
9.1 Einleitung ..... 11
9.1.1 Inhalt und Ziele des Plans ..... 11
9.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben der Standorte ..... 12
9.1.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden ..... 12
9.1.4 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung ..... 12
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ..... 13
9.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale ..... 13
9.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ..... 15
9.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..... 18
9.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ..... 18
9.2.5 Alternativenuntersuchung ..... 19
9.3 Zusätzliche Angaben ..... 19
9.3.1 Merkmale, Verfahren und Probleme bei der Umweltprüfung ..... 19
9.3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ..... 19
9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ..... 19

**10 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ..... 20**
10.1 Berücksichtigung der Umweltbelange ..... 20
10.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ..... 20
10.3 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten ..... 20

# 1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

## 1.1 Anlass

Der Bebauungsplan Nr. 11a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist mit Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes M-V am 15. Mai 2008 für unwirksam erklärt worden. Da es die Gemeinde weiterhin für notwendig hält, über die Möglichkeiten des § 34 BauGB planungsrechtliche Regelungen in diesem Bereich zu treffen, soll der Bebauungsplan Nr. 11a aufgestellt werden. Hierzu wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Jahr 2008 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Während des Aufstellungsverfahrens hat die Gemeinde beschlossen, das Plangebiet zu teilen. Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 11a_4 wird der Bereich der Wochenendhäuser überplant.

Das Gebiet an der Strandpromenade nimmt in Boltenhagen eine hervorzuhebende Stellung innerhalb des Gemeindegebietes ein, da dieses Gebiet einen wichtigen Abschnitt der baukulturellen und damit einhergehenden schon frühen touristischen Nutzung im Sinne der Fortentwicklung Boltenhagens zu einem Ostseebad darstellt. Der Bereich östlich der Strandpromenade 60 an der Seestraße hat sich als Wochenendhaussiedlung etabliert.
Dieses Gebiet dient der Erholung vornehmlich an den Wochenenden und ist auf Grund seiner Funktion sowie Siedlungsstruktur von städtebaulicher Bedeutung und soll aus diesem Grunde in seiner jetzigen Form erhalten bleiben.
Auch der charakteristische Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten, da es das Orts- und Landschaftsbild entscheiden mitprägt.
Die attraktive Lage des Gebietes in Ostseenähe im Ostseebad Boltenhagen begründet z. T. oftmals überzogene Bebauungsvorstellungen und Nutzungswünsche. Durch diesen hohen Bebauungsdruck sieht die Gemeinde ihre Zielvorstellungen (sh. 1.2) gefährdet, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Die Gemeinde strebt für das Gebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung an, wofür mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden sollen.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist sowohl Fremdenverkehrsschwerpunkt in der Region, als auch ein örtlicher Siedlungsschwerpunkt. Das Ostseebad besitzt somit eine besondere Eignung für die Erholungsnutzung und möchte für diese entsprechende Flächen vorhalten.
Damit eng verbunden zeigen sich die Pflege, der Schutz und die Entwicklung der Natur und Landschaft, da diese die Grundlage für die landschaftsgebundene Erholung bilden.
Wie bereits erwähnt, wird das Plangebiet durch die Wochenendhausnutzung geprägt.
Die Gemeinde verfolgt daher folgende Planungsziele:

- Erhaltung und Erneuerung der Wochenendhausnutzung und in Verbindung damit die städtebaulichen Qualitäten und Freiraumstrukturen des Plangebiets
- Erhaltung und Erneuerung des Erscheinungsbildes
- Entwicklung der Quantität unter Berücksichtigung der Wochenendhausnutzung
- weitestgehende Sicherung und Gewährleistung der Erhaltung und Erneuerung des gebietsprägenden Großgrünbestandes.

Die Planung soll die Struktur des Gebietes erfassen und in Form geeigneter Festsetzungen in den Bebauungsplan aufnehmen. Dadurch soll der städtebauliche Charakter langfristig gesichert bzw. zurückgewonnen werden.

## 2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 11a_4 liegt östlich des Ortszentrums Boltenhagens und wird durch die Ostsee im Norden sowie die Seestraße im Osten, Süden und Westen begrenzt.
Durch die Seestraße ist das Plangebiet an die Ostseeallee angebunden. Von der Strandpromenade zweigen kleine Wege ab, die den Zugang zum Strand über die Düne gewähren.

Der Geltungsbereich wurde entsprechend des Konfliktpotenzials, welches sich in der weiteren baulichen Entwicklung dieses Gebietes begründet, abgegrenzt.

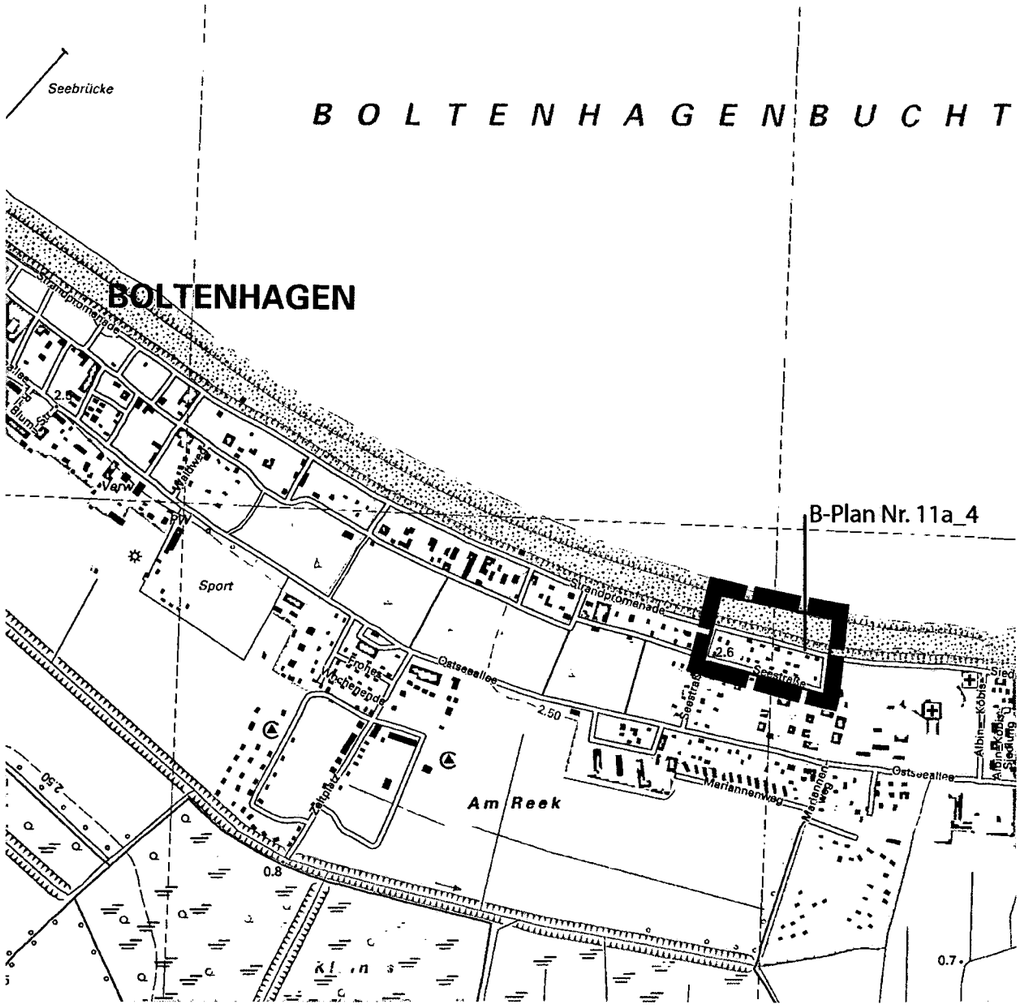


*Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes*
Maßstab: 1:10.000
Kartengrundlage: Topographische Karte





## 3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Wie schon vorangegangen erwähnt, befindet sich das Plangebiet östlich des Ortszentrum Boltenhagens. Es wird durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Strandpromenade nördlich und Mittelpromenade südlich geprägt. Durch die Seestraße ist das Plangebiet mit der Ostseeallee verbunden.

Die Bebauung ist durch kleinere Wochenendhäuser, welche sich zweireihig zum einen an der Strandpromenade und zum anderen an der Seestraße erstreckt, gekennzeichnet. Hier ist die Nutzung als Wochenendhaus prägend. Ebenso ist festzustellen, dass einige als Feriendomizil vermietet werden. Die Grundstücke entlang der Strandpromenade sind nur fußläufig über die Strandpromenade erschlossen.
Die Grundstücke besitzen in etwa eine Größe von jeweils etwa 500 m² und sind i. d. R. mit je einem Wochenendhaus bebaut.

Das Plangebiet erhält durch den Bestand an Großgrün (vorrangig Kiefern) einen waldähnlichen Charakter, ähnlich wie die Nachbargebiete entlang der Küste.

## 4 Planungsgrundlagen

### 4.1 Ziele der Raumordnung

4.1.1 Landesplanung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat mit Schreiben vom 3. Dezember 2009 beim zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg den Bebauungsplan Nr. 11a gemäß § 17 (1) des Landesplanungsgesetzes[1] angezeigt. Mit Schreiben vom 4. Januar 2010 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg erklärt, dass der Bebauungsplan Nr. 11a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.
Auf Grund der Änderung der Planung und der Teilung des Geltungsbereiches wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung die Planung zuletzt mit Schreiben vom 10. Juni 2013 vorgelegt.

4.1.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich entsprechend des Regionalen Raumordnungsprogrammes Westmecklenburg[2] im Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege, in einem Raum mit besonderer natürlicher 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. Als örtlicher Siedlungsschwerpunkt besitzt Boltenhagen eine hervorgehobene Stellung im ländlichen Siedlungsnetz. In diesem Rahmen sind auch Flächen für die Erholung vorzuhalten.

1 Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPlG); 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

## 4.2 Planungsrecht

### 4.2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- 4. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetztes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)

### 4.2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist bereits wirksam. Er enthält für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes die entsprechende Darstellung des Sondergebietes Wochenendhäuser. Die mit der vorliegenden Bauleitplanung festgesetzte Art der baulichen Nutzung entwickelt sich somit gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan, ebenso die sonstigen Nutzungsarten.

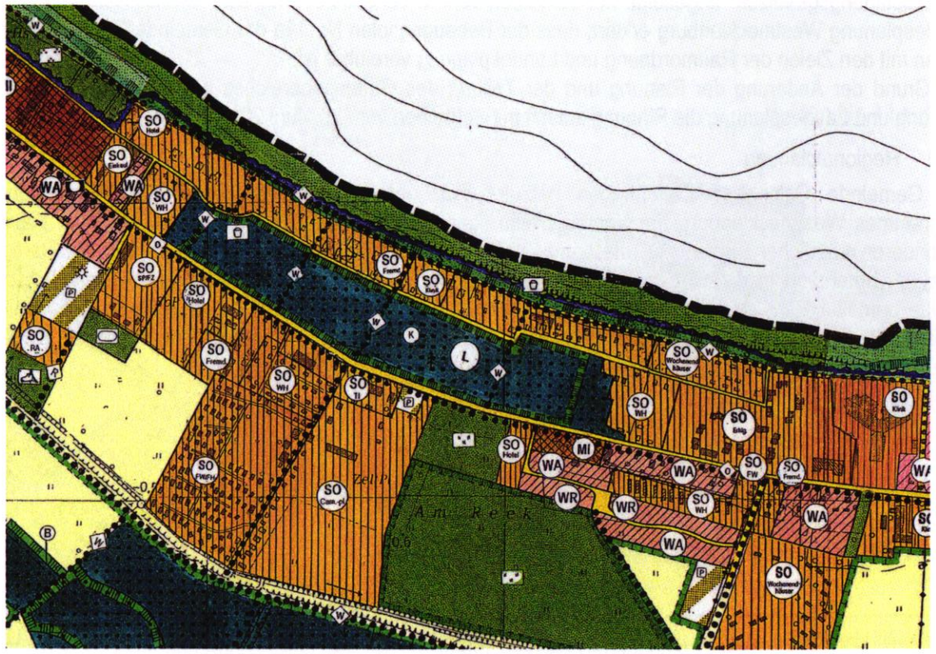


*Abbildung 2: Gemeinde Ostseebad Boltenhagen: Flächennutzungsplan (Auszug)*
Maßstab: 1:5.000





### 4.2.2 Geltendes Recht

Nach den bisherigen Rechtsverhältnissen ist das Plangebiet als Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Regelung des § 34 BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist im Hinblick auf die zu verfolgenden städtebaulichen Ziele an dieser Stelle nicht ausreichend, so dass diese im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung mit Hilfe von Festsetzungen langfristig gesichert werden sollen.

**Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz M-V**
Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a wurde das Bundesnaturschutzgesetz und in Folge auch das Landesnaturschutzgesetz M-V geändert. Nachdem bis zum 30. April 2010 gültigen Landesnaturschutzgesetzes durften bauliche Anlagen grundsätzlich in einer Entfernung von 200 m landwärts der Mittelwasserlinie der Ostseeküste nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Da gemäß § 34 BauGB für das Gebiet ein Anspruch auf Bebauung besteht, galt § 19 Abs. 1 LNatG M-V jedoch nicht. Seit dem 1. März 2010 gilt das „neue" Bundesnaturschutzgesetz, damit einhergehend ebenfalls seit dem 1. März 2010 das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V). Hiernach gilt nunmehr ein Schutzstreifen von 150 m von der Mittelwasserlinie, in dem bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Da gemäß § 34 BauGB für das Gebiet ein Anspruch auf Bebauung besteht, gilt § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V jedoch nicht.

**Anlagen an der Küste gemäß § 89 Landeswassergesetz M-V**
Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a wurde das Landeswassergesetz des Landes M-V novelliert (letzte Änderung seit 1. März 2010 in Kraft). Es dürfen gemäß § 89 LWaG M-V in einem Abstand von 200 m landwärts von der Mittelwasserlinie grundsätzlich keine baulichen Anlagen an Küstengewässern errichtet, wesentlich geändert oder beseitigt werden. Dies gilt jedoch nicht für bauliche Anlagen, die auf Grund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich geändert werden, der unter Beteiligung der zuständigen Wasserbehörde zustande gekommen ist (§ 89 Abs. 4 i.V.m. § 82 Abs. 2 LWaG M-V).

**Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V**
Südlich der Mittelpromenade befindet sich eine innerörtliche Waldfläche. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb des einzuhaltenden 30m-Waldabstandes gemäß LWaldG M-V. Diesbezügliche gesetzliche Regelungen sind also ohne Auswirkungen auf die vorliegende Planung.

### 4.2.3 Verfahren zur Aufstellung des B-Planes

Der Bebauungsplan Nr. 11a besaß bereits Rechtskraft. Mit Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes M-V am 15. Mai 2008 wurde er jedoch für unwirksam erklärt. Es erfolgt nun eine Neuaufstellung des B-Planes. Während des Planverfahrens hatte die Gemeinde zunächst beschlossen, grundsätzlich zu den Festsetzungen des Standes der vorgenannten Satzung 2006 zurückzukehren; natürlich unter Berücksichtigung der aktuellen gesetzlichen Grundlagen sowie des vorgenannten Gerichtsurteils.
Davon ist die Gemeinde wieder abgewichen und hat beschlossen, das Plangebiet des B-Planes Nr. 11a zu teilen und die einzelnen Teile in Form eines einfachen Bebauungsplanes fortzuführen. Während des bisherigen langwierigen Aufstellungsverfahrens haben sich unterschiedliche Konflikte mit verschiedenen Schwerpunkten innerhalb des gesamten Gebietes gezeigt. Bereits bedingt durch die Größe im Zusammenhang mit der Überplanung eines Gebiets mit baulichem Bestand zeigten sich zahlreiche Detailprobleme. Aus diesem Grunde wurde die Teilung des Planverfahrens gemäß unterschiedlicher städtebaulicher Strukturen in vier Geltungsbereiche vorgenommen. Die Teilung erfolgt mit dem Ziel, das Verfahren für die einzelnen Teilbereiche möglichst schnell abzuschließen.
Da es sich hier um ein bestehendes Gebiet handelt, wird mit dem geänderten Entwurf vom 17. März 2011 ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Für die fehlenden Festsetzungen wird also die Bebauung in der näheren Umgebung des jeweiligen Vorhabens zum Vergleich herangezogen. Mit dieser Regelungstiefe wird eine

individuellere Beurteilung des jeweiligen Einzelvorhabens möglich. Die getroffenen Festsetzungen sind jedoch weiterhin so detailliert, dass die Planungsziele erreicht werden können.

Das Verfahren wird im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.

# 5 Städtebauliches Konzept der Planung

## 5.1 Bebauung/ Nutzung

Das Ostseebad Boltenhagen zeichnet sich neben der unmittelbaren Nähe zur Ostsee mit dem Sandstrand durch das unverbaute Hinterland aus und wird geprägt durch die erhaltende Bäderarchitektur sowie die den Ort durchziehende Grünstruktur.

Der Bereich der Wochenendhäuser im vorliegenden Geltungsbereich weist aufgrund seiner Nutzung keine Bäderarchitektur auf, sondern eine der Nutzung angemessene kleinteilige Bebauung. Die Wochenendhäuser befinden sich in einem zentrumsnahen Bereich Boltenhagens, südlich der Strandpromenade.

Für die Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes sind die unter Pkt. 1.2 genannten Ziele und Zwecke der Planung maßgebend.

Die bestehende Wochenendhausnutzung soll planungsrechtlich gesichert werden. Eine Vermischung mit anderen Nutzungen soll nicht erfolgen. Da die Wochenendhäuser nur dem kurzen Erholungsaufenthalt dienen, ist die Grundfläche entsprechend kleiner angesetzt als z. B. beim Dauerwohnen notwendig. Dadurch wird ebenfalls vermieden, dass sich dauerhaftes Wohnen an dieser Stelle etabliert.

## 5.2 Verkehrsmäßige Erschließung

### 5.2.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt nördlich der alleinigen Hauptverkehrsachse Boltenhagens, der Ostseeallee, welche parallel zur Küste verläuft. Es ist durch die Seestraße als abzweigende Querverbindung an die Ostseeallee angebunden.
Die Seestraße soll weiterhin der verkehrlichen Erschließung dienen; die Strandpromenade soll auf Grund ihrer Bedeutung im Ostseebad als beliebter Spazierweg dem fußläufigen Verkehr vorbehalten bleiben.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist über die Landesstraße L 03 (Boltenhagen – Klütz – Grevesmühlen – Schwerin) und seit Dezember 2007 über die Erschließungsstraße von Eulenkrug zur Marina Tarnewitz an die Landesstraße L 01 (Wismar – Dassow) überregional angebunden.

Die Ostseeautobahn A 20 ist die nächste erreichbare Autobahn, welche südlich von Wismar und Grevesmühlen verläuft.

### 5.2.1 Interne Erschließung

Es besteht das Ziel, sämtliche Grundstücke über die Seestraße zu erschließen. Die Strandpromenade, welche als Fußweg mit Erholungscharakter einen beliebten Spazierweg darstellt, bleibt somit den Fußgängern vorbehalten.

### 5.2.2 Ruhender Verkehr

Im Sondergebiet "Wochenendhäuser" sind Stellplätze und Garagen in ausreichender Anzahl auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Die Festsetzung trägt den veränderten (gestiegenen) Ansprüchen der Nutzer an das





Wochenenddomizil Rechnung. Da auch Carports zu den Garagen zählen und das Gebiet mit hohen Bäumen bewachsen ist, soll hier auch im Hinblick auf mögliche Sturmschäden (Starkwind) keine Einschränkung der Ausgestaltung des ruhenden Verkehrs für die Nutzer, die hier wiederholt einen kürzeren Erholungsaufenthalt verbringen, vorgenommen werden.

### 5.2.3 Fuß-, Rad-, und Reitwege

Die Seestraße dient – wie oben aufgeführt – der Erschließung der Grundstücke. Die Seestraße ist im Bereich der Wochenendhäuser noch mit einer wassergebundenen Decke und ohne bestimmte Einteilung (Straßenquerschnitt) vorzufinden, was jedoch in weiterer Zukunft noch verbessert werden soll.
Die Strandpromenade ist ein beliebter Spazierweg parallel zum Ostseestrand und bleibt unter Berücksichtigung des Erholungscharakters für den Kfz-Verkehr gesperrt. Die Strandpromenade ist Bestandteil des örtlichen Rad- und Wanderwegenetzes. Reitwege sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

## 5.3 Öffentliche Ver- und Entsorgung

### 5.3.1 Trinkwasser/ Abwasser

Die Wasserversorgung des Gebietes gewährleistet der Zweckverband Grevesmühlen durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz. Auf einen sparsamen Umgang mit Trinkwasser ist zu achten. Dementsprechend sind für wasserintensive Prozesse wassersparende Technologien anzuwenden. Da der bauliche Bestand bereits vorhanden ist und lediglich eine maßvolle Entwicklung des Gebietes mit der vorliegenden Bauleitplanung angestrebt wird, besteht im Rahmen der Bauleitplanung kein Bedarf zur Neuregelung.

Anfallende Abwässer werden über die vorhandene Kanalisation der Kläranlage Boltenhagen zugeführt. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuleiten, wobei eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über das Kanalnetz aufgrund begrenzter Kapazität nicht möglich ist.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser sollte (gem. ATV-Arbeitsblatt A 138) auf den Grundstücken versickert werden. Eine Direkteinleitung in angrenzende Oberflächengewässer darf nur im unbedingt notwendigen Umfang erfolgen und bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung der Unteren Wasserbehörde. Ferner ist der Versiegelungsgrad der Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und die Verwendung von Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke zu prüfen. Da bereits baulicher Bestand vorhanden ist und Probleme mit der Versickerung des Niederschlagswassers nicht bekannt sind, geht die Gemeinde davon aus, dass auf Grund der auch künftig relativ unveränderten Situation kein Regelungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung besteht. Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 13. Januar 2010 mit, dass eine zentrale Ableitung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist.

### 5.3.1 Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist nach DVGW-W 405 unter Berücksichtigung der Nutzungsart, der Geschossflächenzahl, der max. zulässigen Geschossanzahl sowie der Gefahr der Brandausbreitung zu dimensionieren. Für den Löschwasserbedarf gelten die Richtwerte für den Grundschutz (allgemeines Brandrisiko). Der Landkreis, SG Bauordnung und Bauleitplanung hat in seiner brandschutzrechtlichen Stellungnahme vom 11. Mai 2009 (Bestätigung durch Stellungnahme vom 12. Januar 2010) mitgeteilt, dass hiernach der Löschwasserbedarf für den Grundschutz des Plangebietes mindestens 1.600 l/min = 96 m³/h, ausgehend von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung ohne besonderen Nachweis einer geringen oder erhöhten Gefahr der Brandausbreitung, beträgt.
Die so ermittelte Löschwassermenge ist für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern. Löschwasserentnahmestellen dürfen von einer Bebauung nicht weiter als 300 m entfernt liegen.
Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung stehen folgende Hydrantenstandorte zur Verfügung:

- nahe Haus Strandpromenade 51: Unterflurhydrant UFH 150, Durchfluss 93 m³/h
- Gaststätte "Eichkater": Unterflurhydrant UFH 150, Durchfluss 94 m³/h
- nahe Haus Ostseeallee 66-68: Unterflurhydrant UFH 150, Durchfluss 102m³/h
- nahe Haus Ostseeallee 84: Unterflurhydrant UFH 150, Durchfluss 99 m³/h
- nahe Haus Ostseeallee 54, 58b: Durchfluss 108 m³/h bzw. 57m³/h

Die genannten Durchflussmengen beziehen sich auf einen Vordruck von 1,5 bar bei Einzelmessung an jedem Hydranten.
Eine Vereinbarung zur Lieferung von Löschwasser in dem betreffenden Gebiet besteht für alle genannten Hydranten zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und dem Zweckverband Grevesmühlen.

Aufgrund der Nutzung als Wochenendhaus ist davon auszugehen, dass keine über den Grundschutz hinausgehende Löschwasserversorgung erforderlich ist (Objektschutz).

5.3.2 Energie

Die Stromversorgung wird durch die eon/edis sichergestellt. Die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch Anschluss an das Gasnetz der eon/ Hanse. Da das Plangebiet bereits bebaut ist und auch künftig lediglich maßvolle bauliche Erweiterungen vorgenommen werden dürfen, besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung diesbezüglich kein Regelungsbedarf.

Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten.

5.3.3 Kommunikation

Das Kommunikationsnetz der Telekom ist bereits entsprechend ausgebaut.

5.3.4 Müll

Die Müllentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg und erfolgt bereits für das Plangebiet.

# 6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Basis für die Festsetzungen des Bebauungsplanes bilden neben einer ausführlichen Bestandsanalyse des Plangebietes, die mit der Planung verfolgten Ziele.

## 6.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wochenendhäuser" gemäß § 10 BauNVO. Unter Berücksichtigung des Hinweises des Landkreises Nordwestmecklenburg in seiner Stellungnahme vom 12. Januar 2010, in welcher auf mögliche Dauerwohnnutzungen bzw. Ferienwohnnutzungen hingewiesen wurde, wird aufgeführt, dass bereits in den vergangenen Verfahren zum B-Plan Nr. 11a im östlichen Plangebiet die Wochenendhäuser im Rahmen eines Sondergebietes festgesetzt waren, was auf den hier vorgefundenen Nutzungen und der Grundstücksstruktur und nicht zuletzt auf dem Planungsziel der Gemeinde basiert. Somit kann es sich im Falle von Wohnen/ Ferienwohnen nicht um genehmigte Nutzungen handeln. Außerdem wurden seitens der Öffentlichkeit keine diesbezüglichen Belange geltend gemacht.

Die Festsetzungen berücksichtigen somit die vorgefundene Nutzungsstruktur. Mittels textlicher Festsetzungen wird die jeweilige Art der Nutzung näher definiert.



Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Bebauungsplan Nr. 11a_4 "Strandpromenade-Nord"
**Begründung**

Notwendige Stellplätze und Garagen i. S. des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind zulässig (hierzu weitergehend Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen).

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Unter dem Aspekt der Gleichbehandlung wird jedem Wochenendhaus mit einer max. GR von 65 m² die gleiche Größe eingeräumt. Eine maximale Grundfläche für Wochenendhäuser ist gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO zwingend festzusetzen. Daneben ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,2 als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Verhindert wird damit eine unerwünschte Dichte, welche die Erholungsfunktion des Gebietes stören würde. Die Obergrenze ist unmittelbar dem § 17 Abs. 1 BauNVO entnommen. Eine weitere Überschreitung der Grundflächenzahl ist gem. § 17 Abs. 2 BauNVO auch aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Dieses betrifft nicht die unter § 19 Abs. 4 genannten baulichen Anlagen. Diese dürfen die zulässige Grundfläche um 50 % überschreiten.

Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Als Beurteilungsgrundlage dient hier der § 34 BauGB.

## 6.3 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Es besteht das Ziel, die Strandpromenade in ihrer Funktion als beliebten Spazier- und Radweg und somit einen Weg mit Erholungsfunktion zu sichern und zu stärken, was insgesamt dem Erholungscharakter des Ostseebades entspricht und diesen stärkt. Somit wurde eine Festsetzung getroffen, die eindeutig festlegt, dass die Grundstückszufahrten in einer maximalen Breite von 3 m nur an der Seestraße zulässig sind, nicht aber am Strandpromenade selbst (2(1)).

## 6.4 Grünflächen

Nördlich der Strandpromenade befindet sich eine Grünfläche im Übergang zum Strand. Diese wird gemäß dem Bestand als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Düne" festgesetzt. Südlich der Strandpromenade bildet ein Grünstreifen von ca. 7 m den Übergang zu den Wochenendhausgrundstücken. Dieser wurde ebenfalls entsprechend seinem Bestand als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt.

## 6.5 Flächen für den Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses

In das Gebiet des vorliegenden B-Planes ist die gewidmete Sturmflutschutzdüne einbezogen. Die Unterhaltung der Düne erfolgt nach wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten. Entsprechend dem Bestand wird nördlich der Strandpromenade somit eine Fläche für den Hochwasserschutz festgesetzt.

Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe etc. sind im gesamten Plangebiet sparsam zu versiegeln, da eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist. Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist nach wasserrechtlicher Prüfung zu versickern oder einer Brauchwassernutzung zuzuführen. Derzeit sind keine Probleme mit der Versickerung des Niederschlagswassers bekannt. Da mit der vorliegenden Bauleitplanung der bauliche Bestand überplant wird, geht die Gemeinde davon aus, dass eine grundlegende Änderung der Situation nicht eintritt, und somit eine dezentrale Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers auch weiterhin problemlos möglich sein wird. Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 13. Januar 2010 mit, dass eine zentrale Ableitung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist.

### 6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mittels Festsetzung wird hier nochmals die Ausführung von Park- und Stellplatzflächen aus wasserdurchlässigen Materialien geregelt, um eine hohe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu gewährleisten.

### 6.7 Anpflanzen bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der vorhandene Großbaumbestand ist zu erhalten. Während der Baumaßnahmen fortfallende oder beeinträchtigte Bäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
Die Heckenanpflanzung ist als erforderliche Kompensation aus der Versiegelung des Schwanenweges im Bereich des B-Planes Nr. 11b festgesetzt.

### 6.8 Höhenlage

Zur eindeutigen Bestimmung der Trauf- und Firsthöhen, ist es notwendig, einen geeigneten Bezugswert festzulegen. Hierbei wird der natürliche Höhenunterschied vom Bezugspunkt bis zur Gebäudemitte entsprechend gewürdigt.
Die Regelung zur Sockelhöhe trägt der Nutzung als Wochenendhäuser Rechnung.
Weiterhin werden hier auch First- und Traufhöhe eindeutig definiert.

### 6.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Plangebiet wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Erschließung der ausschließlich an der Strandpromenade liegenden Grundstücke festgesetzt. Im Einzelnen betrifft dies die Grundstücke Strandpromenade Nr. 61, 64, 65, 66, 67, 68 und 69. Ziel ist es, die Strandpromenade als beliebten Spazierweg dem fußläufigen Verkehr vorzubehalten und dafür ist die Erschießung vollständig über die Seestraße zu gewährleisten.
Es ist bekannt, dass die Eigentümer untereinander bereits entsprechende Regelungen getroffen haben, jedoch vermutlich ohne hinreichend rechtliche Absicherung. Durch die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d. h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindern oder unmöglich machen würde.
Mit der Festsetzung wird dagegen noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet. Die Begründung von Nutzungsrechten erfolgt i. d. R. durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten (z. B. beschränkt persönlicher Dienstbarkeit nach § 1018 BGB, Grunddienstbarkeit BGB) oder durch Baulast.

### 6.10 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung

Seit dem 16.05.2013 ist eine neue Gestaltungssatzung für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord" (gemäß § 86 LBauO M-V) rechtskräftig. Die örtlichen Bauvorschriften werden daher vollständig aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans genommen. Die Vorschriften für das Plangebiet sind im Abschnitt 4 der Gestaltungssatzung zu finden. Im Bebauungsplan wird unter „Nachrichtliche Übernahmen" auf die Satzung verwiesen.



Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Bebauungsplan Nr. 11a_4 "Strandpromenade-Nord"
Begründung

## 7 Flächenbilanz

| Art der Flächennutzung | | Größe der Flächen [m²] |
|---|---|---|
| **1 Baugebiete** | | **9.361** |
| ▪ Sondergebiet Wochenendhäuser | 9.361 | |
| **2 Verkehrsflächen** | | **3.164** |
| ▪ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) | 3.164 | |
| **3 Grünflächen** | | **11.942** |
| ▪ Parkanlage | 874 | |
| ▪ Dünen | 11.068 | |
| **4 Flächen für den Hochwasserschutz** | | **11.068*** |
| **Größe des räumlichen Geltungsbereiches** | | **24.467** |

*Tabelle 1: Zahlen und Daten zum Baugebiet*

* Wird nicht auf den Geltungsbereich angerechnet, da die Fläche bereits anderweitig enthalten ist.

## 8 Durchführung der Planung und Kosten

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Durchführung der Planung nicht notwendig.

Bei der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung entstehen der Gemeinde keine Kosten, da es sich hier um ein Bestandsgebiet handelt und eine Neuordnung hinsichtlich Grunderwerb, Straßenbau, Kanalisation, Straßenbeleuchtung, Markierung und Beschilderung etc. nicht vorgenommen wird.

## 9 Umweltbericht

Entsprechend § 2 Nr. 4 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

### 9.1 Einleitung

#### 9.1.1 Inhalt und Ziele des Plans

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ostseeallee und weiterhin östlich des Ortszentrums Boltenhagens. Es wird durch die Verkehrsflächen Strandpromenade und die Seestraße in Verlängerung der Mittelpromenade, welche beide in Ost-West-Richtung verlaufen, strukturiert.
Im Plangebiet haben sich kleine Wochenendhäuser etabliert.
Es sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu einer städtebaulich geordneten und siedlungsstrukturell angepassten Bebauung östlich des Ortszentrums geschaffen werden.
Die Gemeinde strebt für das Plangebiet an:

- die Erhaltung und Erneuerung der Wochenendhausnutzung und damit in Verbindung der städtebaulichen Qualitäten und Freiraumstrukturen des Plangebietes
- Erhaltung und Erneuerung des Erscheinungsbildes
- Entwicklung der Quantität unter Berücksichtigung der Wochenendhausnutzung

- weitestgehende Sicherung und Gewährleistung der Erhaltung und Erneuerung des gebietsprägenden Großgrünbestandes.

Da Boltenhagen der Fremdenverkehrsschwerpunkt in der Region Westmecklenburg ist, besitzt es besondere Eignung für die Erholungsnutzung. Die Stellung als örtlicher Siedlungsschwerpunkt schließt gleichfalls das Vorhalten von Flächen für die Erholung ein. Insofern steht die Sicherung und Erneuerung des Bestandes mit Wochenendhausnutzung und den damit verbundenen kurzzeitigen Erholungsaufenthalten im Einklang.

9.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben der Standorte

Die Festsetzungen wurden auf der Basis der Bestandsanalyse getroffen. Die Art der baulichen Nutzung ist gemäß der derzeit vorherrschenden Nutzung in Form eines Sondergebietes "Wochenendhäuser" festgesetzt.
Als Maß der baulichen Nutzung wurde für die einzelnen Wochenendhäuser unter dem Aspekt der Gleichbehandlung jeweils mit einer max. GR von 65 m² die gleiche Größe eingeräumt. Weiterhin wird kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, da hier als Beurteilungsgrundlage der § 34 BauGB dient (einfacher Bebauungsplan). Weiterhin wird auf die Einhaltung der Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO (bei Wochenendhausgebieten GRZ 0,2/ GFZ 0,2) verwiesen. Die Obergrenzen dürfen gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO bei Wochenendhausgebieten nicht überschritten werden.
Die vorhandenen Verkehrswege werden weiterhin genutzt. Es besteht das Ziel, sämtliche Grundstücke über die Seestraße zu erschließen, um so die Strandpromenade den Fußgängern bzw. dem Radverkehr vorzubehalten, da diese einen beliebten Spazierweg darstellt und die Erholungsfunktion des Ostseebades hervorhebt.
Grünflächen und Bäume wurden in ihrem Bestand erfasst. Die Grünflächen wurden entsprechend ihrer Funktion als "Düne" oder "Parkanlage" festgesetzt; die Bäume wurden als dauerhaft zu erhalten festgesetzt.

9.1.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Wie schon aufgeführt, wird mit der vorliegenden Bauleitplanung ein bestehendes Baugebiet überplant. Es werden lediglich wenige maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten unter Bezug auf § 34 BauGB planungsrechtlich ermöglicht.

9.1.4 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Eine im Landschaftsplan der Gemeinde ausgesprochene Empfehlungen ist der Schutz und langfristige Erhalt des vorhandenen Großbaumbestandes, um den Charakter des stark durchgrünten Siedlungsbereiches zu erhalten. Abgängige Bäume sollten durch heimische, standortgerechte ersetzt werden. In den küstenparallelen Siedlungsbereichen wird das Ortsbild in starkem Maße von Großbäumen bzw. von Waldbeständen geprägt. So wird auch das Gebiet zwischen dem Küstenwald und der Seepromenade mit Kiefern und Eichen genannt. Die zusammenhängenden Waldbereiche innerhalb der Ortslage sollten insbesondere im Hinblick auf ihre Küstenschutzfunktion langfristig erhalten werden. Innerhalb der Bauflächen ist die Küstenschutzfunktion der Gehölzbestände stark eingeschränkt, eine gewisse Bedeutung kommt jedoch auch diesen Gehölzen als Windschutz zu.

Im vorläufig gutachterlichen Landschaftsprogramm (2003) wird das gesamte Gemeindegebiet von Boltenhagen als Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege eingestuft. Den Belangen des Naturschutzes soll bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Gleichzeitig ist das gesamte Gemeindegebiet als Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung dargestellt. Die für die Erholung besonders geeigneten Landschaftsräume sollen weder durch andere Nutzungen noch durch die Erholungsnutzung selbst beeinträchtigt werden. Boltenhagen gehört zu einem störungsarmen Landschaftsraum mit geringer Zersiedlung und Zerschneidung durch Verkehrsachsen.





Im gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (1. Fortschreibung 2008) sind für das Plangebiet keine Ziele definiert. Grundsätzlich ist jedoch auch hier der Erhalt der naturnahen Küstenwälder zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan grenzt im Norden unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet "Küstenlandschaft Wismarbucht" (DE 1934-401, Stand: Kabinettsbeschluss vom 29.1.2008) an. Das StAUN Schwerin teilte in seiner Stellungnahme vom 2. Februar 2005 im vorhergehenden Verfahren (zum nun nichtigen Bebauungsplan) mit, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes für den nicht zum Gemeindegebiet gehörigen Bereich des Küstengewässers, für den das StAUN gemäß § 56 Abs. 1 Nr. 2 LNatG M-V als Fachbehörde für Naturschutz zuständig ist, nicht erkennbar ist. Vom Plangebiet ausgehend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das vorgenannte Gebiet auf Grund der Überplanung des Bestandes zu erwarten.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen grenzt mit dem östlichen Gemeindegebiet an das FFH-Gebiet "Wismarbucht" (DE 1934-302) und mit dem westlichen Gemeindegebiet im Westen an das FFH-Gebiet "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301). Vom Plangebiet ausgehend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das vorgenannte Gebiet auf Grund der Überplanung des Bestandes zu erwarten.

Durch die vorliegende Bauleitplanung allein ergeben sich also derzeit keine Auswirkungen, die erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des in der Nähe gelegenen Schutzgebietes nach sich ziehen könnten, was auch die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 12. Januar 2010 mitteilt. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die vorgenannten Schutz- und Erhaltungsziele in der Summe mit weiteren Planungen und Projekten verweist die Gemeinde auf die FFH-Vorprüfung zum westlich angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Strandhotel". Hier wurde im Ergebnis festgestellt, dass unter Berücksichtigung der gegebenen Bestandssituation (Übernachtungs- und Tagesgäste) und anderer Planungen, die weitere Bettenkapazitäten schaffen und Strandgäste nach Boltenhagen bringen, sowohl während der Badesaison als auch während der übrigen Jahreszeit keine schädigenden Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebiets zu erkennen sind.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich Boltenhagen 3,20 m ü NHN (3,00 m ü HN), höhere Wasserstände sind möglich. 1994 wurde in Boltenhagen zum Schutz des Strand- und Dünenbereiches der Vorstrand, Strand und die Düne verstärkt. Zudem fanden in diesem Abschnitt auf der ca. 40 m breiten und im Durchschnitt 4 m ü. HN hohen Düne auf der Südseite umfassende Ergänzungspflanzungen statt. Dieser Bereich und auch der landseitige maximal bis 12 m breite Gehölz- und Grünstreifen entlang der Strandpromenade ist nach dem Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern als Küstenschutzwald Typ 2 ausgewiesen. Die rechtliche Grundlage bildet der § 83 LWaG. Demnach sind Küstenschutzwälder Elemente der Küsten- und Hochwasserschutzsysteme, die gemäß § 83 LWaG (1) der Unterhaltungslast des Landes Mecklenburg-Vorpommern unterliegen.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die Bebauung mit kleinteiligen Wochenendhäusern. Nach den bisherigen Rechtsverhältnissen ist das Plangebiet als Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Regelung des § 34 BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist jedoch hier im Hinblick auf die zu verfolgenden städtebaulichen Ziele allein nicht ausreichend, so dass diese im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung als einfacher Bebauungsplan mit Hilfe geeigneter Festsetzungen langfristig gesichert werden sollen.

Naturräumlich bildet der Planungsraum den zentralen Küsten- und Uferbereich innerhalb der weit geschwungenen Boltenhagen-Bucht, die innerhalb der Wismar-Bucht als westlichste Rundbucht durch einen geradlinigen und ausgeglichenen Verlauf gekennzeichnet ist.

Der Planungsraum ist geprägt durch diese besondere naturräumliche Gegebenheit; er liegt innerörtlich und ist bereits bebaut. Von besonderem ökologischen und visuellen Wert ist insbesondere der durchgängige Wald- und Gehölzbestand, der seeseitig von der Mittelpromenade locker bebaut wurde, sowie der zum Planungsraum gehörende Dünenabschnitt seeseitig der Strandpromenade.

Auch die **abiotischen Standortfaktoren** werden maßgeblich durch die unmittelbare Ostseenähe geprägt. Standortbestimmend und vegetationsprägend sind einerseits die lokalklimatischen Verhältnisse, die vor allem durch den Einfluss des Wassers bestimmt werden. Andererseits sind es geologisch-bodenkundliche Parameter, die das Erscheinungsbild dieses Landschaftsausschnittes bestimmen.

Bezüglich der klimatischen Werte bestimmen maritime Einflüsse die Klimadaten. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt 550 mm, die mittlere Jahrestemperatur 8.0 °C, das Temperaturmittel im Januar 0.5 °C und im Juli 17.5 °C. In küstennahen Räumen ist grundsätzlich mit erhöhten Windgeschwindigkeiten zu rechnen. Die küstentypische Windzirkulation wird jedoch im Planungsraum durch die windbremsende Wirkung des durchgängigen Großbaumbestandes gemindert. Lediglich im Dünen- und Strandbereich ist bei den vorherrschenden Nord- und Nordwestwinden mit erhöhten Windgeschwindigkeiten zu rechnen. An windschwachen Tagen sind Windbewegungen zu erwarten, die sich durch die unterschiedliche Erwärmung von Land und Meer ergeben.

Im geschlossenen Waldstreifen und in abgeminderter Form auch im aufgelichteten und bebauten Waldstreifen seeseitig der Mittelpromenade sind die kleinklimatischen Einflussfaktoren des Waldes wirksam. Neben der windbremsenden Wirkung gehört dazu vor allem die Abschwächung von Temperaturextremen.
Die Standortsverhältnisse werden des Weiteren vom geologischen Untergrund des Dünenzuges, der sich zwischen Ostsee und dem ehemaligen Küstenüberflutungsmoor der Tarnewitzer Niederung erstreckt, bestimmt. Gemäß der nacheiszeitlichen Küstenausgleichsprozesse ist der gesamte Oberbodenbereich vom angewehten bzw. erodierten Dünensand gebildet. Nach Fixierung des Dünenbereiches infolge von Küstenschutzmaßnahmen hat sich in Verbindung mit der durchgängigen Gehölzbestockung im Laufe der Jahrzehnte ein gewisser Feinerde- und Humusanteil im Oberbodenbereich entwickelt. Bodenart bedingt ist die für das Pflanzenwachstum bedeutsame Wasserhaltekapazität gering, die Grundwasserneubildungsrate dagegen hoch und die Gefährdung gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen jedoch ebenfalls stark erhöht.

Bezüglich der **Arten- und Lebensgemeinschaften** sind die Biotopstrukturen des Strand- und Dünenbereiches sowie die gesamte landseitige Fläche landseits der Strandpromenade zu beschreiben und zu bewerten.
Der gesamte Strandabschnitt unterliegt als intensiv genutzter Sandstrand keinem naturschutzrechtlichen Schutzstatus. Auch die mit Strandhafer bepflanzte Dünenkrone erfüllt zwar wichtige Funktionen im Küstenschutz, ist aber ebenfalls nur in den Dünenbereichen, die durch ständige Sandzufuhr und durch das Vorkommen der kennzeichnenden Pflanzenarten der Weißdüne geprägt sind, als gesetzlich geschütztes Biotop zu werten.

Im Zuge von umfangreichen Küstenschutzmaßnahmen wurde 1994 auch die Düne im Abschnitt des Geltungsbereiches erhöht und seeseitig bepflanzt. Die im Durchschnitt 8 m breite Schutzanpflanzung wurde ausschließlich aus heimischen windfesten und erosionsschützenden Strauch- und Baumarten in dichtem Verband hergestellt. Vorhandenes Großgrün, vornehmlich Stieleichen und Kiefern, wurden in die Anpflanzungsfläche integriert. Trotz der erst künstlich entstandenen Anlage zeigt die derzeit noch gezäunte Anpflanzungsfläche bereits im dritten Jahr nach Fertigstellung deutliche Anklänge an ein gesetzlich geschütztes Dünen-





gebüsch und unterliegt (unabhängig vom Schutzstatus bezüglich des Hochwasserschutzes) bereits jetzt oder zumindest mittelfristig dem besonderen Schutzstatus eines gesetzlich geschützten Biotops.
In zum Geltungsbereich gehörenden Strandabschnitt führen acht mit Holzbohlen befestigte Zugänge zum Strand.

Durchgängiger Großbaumbestand prägt den gesamten großzügig und locker bebauten Bereich zwischen Mittel- und Strandpromenade. Eine Bebauung dieses Waldstreifens setzte vor ca. 100 Jahren ein. Der kieferngeprägte Dünenwald wurde aufgelichtet. Auf nahezu allen Grundstücken sind jedoch Kiefern und wenige Eichen verblieben, so dass im gesamten bebauten Streifen der Waldcharakter erhalten blieb. Die Küstenschutz- und Lebensraumfunktion ist jedoch auch hier durch die durchgängige Bebauung erheblich gestört. Neben der Überbauung und gärtnerischen Nutzung (und in der Folge Florenverfälschung) wirkt sich insbesondere die Befahrung und somit Bodenverdichtung der Grundstücke sowie das Fehlen von mehrschichtigen Bestandsstrukturen (in Angrenzung zum ausgewiesenen Küstenschutzwald Typ 2) nachteilig aus. Nur auf den kleinflächig ungenutzten Grundstücksteilen werden die Schutzfunktionen vollständig gewährleistet. Sämtlichen Bäumen muss jedoch eine herausragende ortsbildprägende und siedlungstypische Bedeutung beigemessen werden.

Die Seestraße als östlichste Weiterführung der Mittelpromenade blieb unbefestigt. Im Zuge der Küstenschutzmaßnahmen wurde die Strandpromenade ebenfalls in wasserdurchlässigem Aufbau hergestellt.

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a und weiterhin B 11a_4 wurde das Bundesnaturschutzgesetz und in Folge auch das Landesnaturschutzgesetz M-V geändert. Nach dem bis zum 30. April 2010 gültigen Landesnaturschutzgesetzes durften bauliche Anlagen grundsätzlich in einer Entfernung von 200 m landwärts der Mittelwasserlinie der Ostseeküste nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Da gemäß § 34 BauGB für das Gebiet ein Anspruch auf Bebauung besteht, bzw. hiermit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt wird, galt § 19 Abs. 1 LNatG M-V jedoch nicht. Seit dem 1. März 2010 gilt das "neue" Bundesnaturschutzgesetz, damit einhergehend ebenfalls seit dem 1. März 2010 das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V). Hiernach gilt nunmehr ein Schutzstreifen von 150 m von der Mittelwasserlinie, in dem bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Da gemäß § 34 BauGB für das Gebiet ein Anspruch auf Bebauung besteht, bzw. hiermit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt wird, gilt § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V jedoch nicht.

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a und weiterhin B 11a_4 wurde das Landeswassergesetz des Landes M-V novelliert (letzte Änderung seit 1. März 2010 in Kraft). Es dürfen gemäß § 89 LWaG M-V in einem Abstand von 200 m landwärts von der Mittelwasserlinie grundsätzlich keine baulichen Anlagen an Küstengewässern errichtet, wesentlich geändert oder beseitigt werden. Dies gilt jedoch nicht für bauliche Anlagen, die auf Grund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich geändert werden, der unter Beteiligung der zuständigen Wasserbehörde zustande gekommen ist (§ 89 Abs. 4 i.V.m. § 82 Abs. 2 LWaG M-V).

Südlich der Mittelpromenade befindet sich eine innerörtliche Waldfläche. Der 30m-Abstand mit baulichen Anlagen des Planungsgebietes zum Wald gemäß LWaldG M-V wird eingehalten. Das Plangebiet liegt außerhalb dieses 30m-Abstandes.

9.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Mit der Überplanung des Gebietes soll eine Nutzung i. S. des schon vorhandenen Bestandes ermöglicht werden; d. h. Wochenendhäuser. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren

Flächen richtet sich nach dem baulichen Bestand, wobei eine geringfügige Erweiterung i.V.m. § 34 BauGB ermöglicht wird. Die Bäume und Grünflächen im Plangebiet werden in ihrem Bestand gesichert.
Unter Berücksichtigung der einzelnen Nutzungsintensitäten sind bei Durchführung der Planung folgende Umweltauswirkungen einzuschätzen:

**a) Schutzgut Mensch**

Durch die geringfügige Erweiterungsmöglichkeit ist mit einer unmerkbar erhöhten Anzahl der Wochenendhausnutzer zu rechnen. Die vorliegende Bauleitplanung i.V.m. § 34 BauGB begrenzt die Entwicklung stark, so dass das diesbezügliche Konfliktpotenzial als sehr gering eingeschätzt wird.
Mit der Bereitstellung von der Sondergebietsfläche für Wochenendhäuser wird eine attraktive Möglichkeit für den vorübergehenden Erholungsaufenthalt gesichert und aufgewertet und nur in sehr geringem Maße zusätzlich geschaffen.
Der Charakter des Baugebietes wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.
Mit den Festsetzungen wird die Basis für die Regelung der verkehrlichen Erschließung gelegt und somit die Erholungsfunktion der Strandpromenade gestärkt.
Lärmimmissionen, bspw. durch Kfz-Verkehr oder gewerblich genutzte Anlagen, die sich schädlich auf Gäste und Anwohner auswirken, sind nicht erkennbar.

**b) Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich Teile eine der größten Saatkrähenkolonien des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Fast die gesamte Saatkrähenkolonie liegt im benachbarten innerörtlichen Waldgebiet südlich der Mittelpromenade (B-Plan Nr. 11b), erstreckt sich auch einige die Bäume innerhalb der bereits bebauten Bereiche an der Mittelpromenade/ Seestraße. Saatkrähen unterliegen der EU-Vogelschutzrichtlinie und sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Die Saatkrähe ist gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 9 BNatSchG eine in Europa natürlich vorkommende Vogelart i. S. des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG, die nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 b) bb) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten zählt. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, Entwicklungsformen, Nist- und Brutstätten der besonders geschützten wild lebenden Tierarten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Weiterhin ist es verboten, wild lebende Tiere der europäischen Vogelarten an ihren Nist- und Brutstätten durch Aufsuchen zu stören. Insbesondere ist es unzulässig, Bäume zu fällen oder den Habitus nachhaltig zu verändern, auf denen sich Nester der Saatkrähe befinden. Während der Brutzeit sind durch geplante Baumaßnahmen alle Störungen auszuschließen, die sich negativ auf einen erfolgreichen Brutablauf auswirken können.
Die als "künftig fortfallend" dargestellten Bäume im Plangebiet bedingen eine Inaussichtstellung der Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung. Eine geforderte Regelung der Bauzeiten hinsichtlich der Vermeidung der Störung der Saatkrähenkolonie kann nicht als Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan formuliert werden, da hierfür die gesetzliche Grundlage fehlt. Dies ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Es erfolgte keine Ausweisung der überbaubaren Flächen mittels Baugrenzen und/oder Baulinien. Bei Erweiterungen bzw. Neubau muss sich die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück im Einzelfall unter Berücksichtigung des § 34 BauGB sowie der ortsbildprägenden Baufluchten einordnen. Der Großbaumbestand ist hierbei zu berücksichtigen.
Hiermit sind mögliche Erweiterungen für bereits bestehende Gebäude oder – bei künftigem Wegfall von Gebäuden – Ersatzstandorte auf dem jeweiligen Grundstück entsprechend zu wählen. Stets ist von der baulichen Inanspruchnahme gärtnerisch genutzte Fläche bzw. bereits versiegelte Fläche (Zufahrtsbereich, Hoffläche, o. ä.) betroffen.





Unter diesem Aspekt werden sich Ausnahmen auf folgenden Grundstücken ergeben:
von West nach Ost:

| Hausnr./ Baumnr. | Flurstück | Anzahl | Durchmesser in 1 m Höhe (in m) | Stammumfang in 1,30 m Höhe (in m) | Baumart | Schutz nach NatSchAG/ Baumschutz-Satzung (BSS) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Strandpromenade | | | | | | |
| 61c | 2/4 | 1 | 0,3 | 0,95 | Kiefer | BSS |
| 62 | 3 | 1 | 0,2 | 0,60 | Birke | BSS |
| | | 1 | 0,3 | 0,95 | Birke | BSS |
| | | 2 | 0,4 | 1,25 | Birke | NatSchAG |
| 68 | 5/13 | 2 | 0,2 | 0,60 | Eiche | BSS |
| Seestraße | | | | | | |
| 13 | 5/54 | 1 | 0,4 | 1,25 | Kiefer | NatSchAG |
| 29 | 5/14 | 1 | 0,2 | 0,6 | Kiefer | BSS |
| | | 1 | 0,4 | 1,25 | Kiefer | NatSchAG |
| 33 | 5/15 | 2 | 0,4 | 1,25 | Kiefer | NatSchAG |
| | | 1 | 0,3 | 0,95 | Kiefer | BBS |
| | | 1 | 0,2 | 0,60 | Kiefer | BBS |
| 37 | 5/18 | 1 | 0,2 | 0,60 | Eiche | BSS |
| Verkehrsfläche | Seestraße | | | | | |
| ②③④ | | 3 | 0,33 | 1,05 | Kiefer | NatSchAG |
| ⑤⑦⑧ | | 3 | 0,41 | 1,30 | Kiefer | NatSchAG |
| ⑥ | | 1 | 0,45 | 1,45 | Kiefer | NatSchAG |
| ⑨ | | 1 | 0,20 | 0,62 | Eiche | - |
| ⑩ | | 1 | 0,62 | 1,95 | Kiefer | NatSchAG |

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind Bäume einschließlich ihres Wurzelbereiches nach Maßgaben der Baumschutzsatzung geschützt, soweit sie nicht dem § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V) unterliegen. Der Ersatz von abgängigen Bäumen regelt sich somit je nach Schutzstatus entweder nach der gemeindlichen Baumschutzsatzung oder (bei geschützten Bäumen nach NatSchAG M-V) nach dem Baumschutzkompensationserlass.
Für die Beseitigung von Bäumen sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen führen können, ist eine Genehmigung im Falle geschützter Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde, im Falle geschützter Bäume nach der gemeindlichen Baumschutzsatzung bei der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu beantragen.
Der durch das Großgrün geprägte Gebietscharakter bleibt trotz der auf Grund von Erweiterungs- und Ausbaumaßnahmen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes künftig fortfallenden Bäume weiterhin erhalten. Die Erhaltung der vorhandenen Großbäume auf den Grundstücken wird festgesetzt (Einzelfestsetzung in der Planzeichnung, sowie als textliche Festsetzung). Sollte es im Einzelfall doch zu Beeinträchtigungen bzw. Abgang von Bäumen kommen, so ist entsprechender Ersatz zu schaffen.

**Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V**

Südlich der Mittelpromenade befindet sich eine innerörtliche Waldfläche. Das Plangebiet liegt außerhalb des 30m-Waldabstandes, so dass es hier nicht zu Konflikten auf Grund der vorliegenden Bauleitplanung kommt.

**c) Schutzgut Boden**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird ein bereits bebautes Gebiet überplant, mit dem Ziel dieses in seinem Bestand zu sichern und in sehr geringem Umfang Erweiterungen zuzulassen. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen werden somit geschaffen. Damit sind in eher geringem Umfang innerhalb des Sondergebietes Versiegelungen und damit Beeinträchtigungen des Bodens verbunden.

Die Grünflächen werden in ihrem Bestand gesichert und entsprechend festgesetzt; die Verkehrsflächen ebenso.
Die Überplanung erfolgt unter Beibehaltung des städtebaulichen Charakters des Plangebietes. Da hier ein bereits bebautes Gebiet gesichert und behutsam entwickelt wird, ist dies als sparsamer Umgang mit dem Boden zu sehen.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung wirken sich nur in geringem Umfang auf das Schutzgut Boden aus.

**d) Schutzgut Wasser**
Durch die zunehmende Versiegelung wird die Situation der Versickerung des Niederschlagswassers und somit die Regeneration des Grundwassers beeinträchtigt. Da hier jedoch bereits bebautes Gebiet vorhanden ist und lediglich sehr geringe Erweiterungen zulässig sind, ist eine Änderung der grundlegenden Situation diesbezüglich nicht erkennbar. Unbelastetes Niederschlagswasser ist dezentral auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Park- und Stellplatzflächen sind sparsam zu versiegeln. Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 13. Januar 2010 mit, dass eine zentrale Ableitung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist.
Ansonsten lassen sich für dieses Schutzgut keine besonderen Betroffenheiten ableiten.

**e) Schutzgut Klima/ Luft**
Derzeit befinden sich im Planbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung keine Anlagen und Betriebe, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig bzw. anzeigepflichtig sind. Kleinklimatisch wirksame Veränderungen sind nicht zu erwarten, da großflächige Versiegelungen (wo extreme Strahlungsverhältnisse entstehen können) ausgeschlossen werden.

**f) Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt; jedoch sind archäologische Funde möglich.
Auf Grund der städtebaulichen und gestalterischen Vorprägung erachtet es die Gemeinde zur Sicherung der städtebaulichen Gestalt des Gesamtgebietes als notwendig, einige Vorgaben zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen festzusetzen. Als Grundlage diente die Bestandsanalyse des Gebietes, nach denen das ortstypische Erscheinungsbild ermittelt wurde (Gebäudestellung/ Dachform/ -neigung, Firstrichtung). Diese Festsetzungen zur äußeren Gestaltung sind wesentlicher Bestandteil zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und entsprechen der ortstypischen Bauweise im Plangebiet.

Negative Einflüsse auf dieses Schutzgut sind durch die vorliegende Bauleitplanung nicht erkennbar.

**g) Schutzgut Landschaft**
Das typische Landschaftsbild wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht verändert, welches durch die auf die Sicherung und maßvolle Entwicklung abstellenden Festsetzungen gesichert wird. Die Höhe und die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen orientiert sich am baulichen Bestand; bedeutende Landschaftsbestandteile – wie hier das Großgrün und die Grünflächen – werden gesichert.

9.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung gemäß dem Bestand als Baugebiet gemäß § 34 BauGB bzw. als Grünflächen und Verkehrsachsen.

9.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Der Großbaumbestand im Plangebiet wird – bis auf einige Bäume - als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Damit wird auch gleichzeitig der Lebensraum der Saatkrähenkolonie geschützt. Zu deren Schutz, der ohnehin auf Grund § 44 BNatSchG sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie gegeben ist, wird ein entsprechender Hinweis





auf dem Plan formuliert. Beeinträchtigungen des Lebensraumes der Saatkrähen durch die vorliegende Bauleitplanung sind nicht zu erwarten.
Abgängige Bäume sind je nach Schutzstatus entweder gemäß des Baumschutzkompensationserlasses (im Falle geschützter Bäume gemäß Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) oder gemäß der gemeindlichen Baumschutzsatzung zu ersetzen. Es wird auf die Einholung einer Genehmigung im konkreten Fall bei den entsprechend zuständigen Behörden hingewiesen.
Unbelastetes Niederschlagswasser ist dezentral auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Park- und Stellplatzflächen sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
Durch entsprechende Festsetzungen, auch zur Höhe der baulichen Anlagen und deren äußerer Gestaltung, ebenso die Erhaltung des Großgrüns, wird das Fortbestehen des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes sichergestellt.

Nach den bisherigen Rechtsverhältnissen ist das Plangebiet als Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da eine Bebauung auch auf dieser Basis kann, ist ein Ausgleich nicht zu erbringen.

9.2.5 Alternativenuntersuchung

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das bereits bebaute Gebiet unter Berücksichtigung der vorgenannten Planungsziele maßvoll zu entwickeln. Die getroffenen Festsetzungen erfolgten auf Basis der Bestandsanalyse unter Berücksichtigung der gewachsenen Strukturen. Auf die Entwicklung von Planungsalternativen wurde somit verzichtet.

## 9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Merkmale, Verfahren und Probleme bei der Umweltprüfung

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden keine besonderen technischen Verfahren angewendet. Es wird im Wesentlichen auf bekannte Daten oder vorhandene Kenntnisse der Örtlichkeit und der Zusammenhänge zurückgegriffen.

9.3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zur Prüfung der prognostizierten Umweltauswirkungen sind keine gezielten Maßnahmen erforderlich. Die Vollständigkeit der lt. Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen kann von der Gemeinde im Rahmen der ordnungsrechtlichen Prüfungen kontrolliert werden.
Darüber hinaus hat jeder Grundstückseigentümer darauf zu achten, dass durch weiterführende Maßnahmen (wie z. B. bauliche Maßnahmen, Grundstücksteilung) keine Verhältnisse entstehen die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird ein bereits bebautes Gebiet östlich des Ortszentrums des Ostseebades Boltenhagen überplant. Das Plangebiet bildet einen wichtigen Bestandteil der Bereitstellung von Erholungsflächen im Gemeindegebiet für den kurzzeitigen Erholungsaufenthalt ein.
Die Gemeinde strebt für das Plangebiet die Festschreibung und maßvolle Entwicklung der Nutzungs-/ Gebietsstrukturen hinsichtlich der langfristigen Sicherung seines städtebaulichen Charakters an; ebenso die Erhaltung und Entwicklung des Großgrünbestandes.
Die prognostizierten Auswirkungen der Planung werden im vorliegenden Umweltbericht ermittelt und hinsichtlich ihrer Eingriffsschwere analysiert.
Zum Schutz der vorhandenen Großbäume und insgesamt des Orts- und Landschaftsbildes wurden entsprechende Festsetzungen getroffen. Hiermit wird weiterhin der Schutz des Lebensraumes der vorhandenen Saatkrähenkolonie gewährleistet.

# 10 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

## 10.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Bebauungsplan fanden die Umweltbelange Berücksichtigung durch Darstellung der Grünflächen und des Großgrüns. Ferner wurden Festsetzungen zum Erhalt von Bepflanzungen getroffen und für eine sparsame Versiegelung der Grundstücke Rechnung getragen.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplans als Teil der Begründung beigefügt.

Zur Saatkrähenkolonie im Bereich des Bebauungsplans wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Beeinträchtigungen des Lebensraumes der Saatkrähen durch die vorliegende Bauleitplanung sind nicht zu erwarten.

## 10.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während des Aufstellungsverfahrens fanden mehrere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen statt. Unter Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat die gemeinde den Plan mehrfach geändert, um eine nach allen Seiten tragbare Lösung zu finden. Dabei wurden sowohl die Einwendungen und Bedenken der betroffenen Grundstückseigentümer sowie der sonstigen interessierten Bürger Boltenhagens als auch der Behörden gegeneinander abgewogen und soweit möglich berücksichtigt.

## 10.3 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Durch die verbindliche Bauleitplanung wird eine vorhandene Siedlungsfläche erstmals überplant. Da bereits Gebäude vorhanden sind und nicht erstmalig eine Bebauung vorbereitet wird, ist die Prüfung von anderen geeigneten Flächen für das Vorhaben entfallen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat es mehrere Planvariante mit erhöhten Grundstücksausnutzungen innerhalb des Plangebiets gegeben. Diese hätten die Expansionswünsche der Grundstückseigentümer stärker berücksichtigt. Im Ergebnis der Überlegungen ist die Gemeinde jedoch zu dem Entschluss gekommen, dass die Wünsche nach Erhöhung der Grundstücksausnutzung dem städtebaulichen Charakter des Plangebiets abträglich wären. Aus diesem Grund wurde sich für eine Sicherung des Bestands auf Basis der historischen Entwicklung des Gebiets entschieden.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 18.11.2014

GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN · LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG · 1

- der Bürgermeister -

**planung: blanck.**
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b, D-23966 Wismar
Tel. 03841-20 00 46, Fax. 03841-21 18 63
email: wismar@planung-blanck.de

# Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Saatkrähenkolonie

# im Bereich des Bebauungsplans Nr. 11a "Strandpromenade-Nord"

# der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen


Bearbeiter:

**neuvia - ingenieure und architekten**
**Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg**

freier Landschaftsarchitekt, BDLA
Vivaldistraße 13
17033 Neubrandenburg
E-Mail: meier-schomburg@neuvia.de


neuvia ingenieure

03. Juni 2010

# 1 Einleitung[1]

Die Gemeinde Boltenhagen möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 11a für den Bereich der Strandpromenade-Nord das Planungsrecht regeln. Der Aufstellungsbeschluss für das aktuelle Verfahren wurde im Jahr 2008 gefasst.

Das Plangebiet nimmt in Boltenhagen eine hervorzuhebende Stellung innerhalb des Gemeindegebietes ein, da dieses Gebiet einen wichtigen Abschnitt der baukulturellen und damit einher gehenden schon frühen touristischen Nutzung im Sinne der Fortentwicklung Boltenhagens zu einem Ostseebad darstellt. In Verbindung mit der besonders attraktiven Lage in Strandnähe strebt die Gemeinde für das Gebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung an, wofür mit der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden sollen.

Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützte Saatkrähenkolonie. Dieser „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag" stellt die Planung dar und untersucht, ob von dieser Planung Auswirkungen auf die Saatkrähen und die Brutkolonie zu erwarten sind.[2]

## 1.1 Lage des Plangebietes

Das Ostseebad Boltenhagen liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg im nördlichen Teil der Wismarbucht und hat sich seit dem 19. Jahrhundert zu einem Zentrum des Ostseetourismus entwickelt. Der Ort ist durch eine lockere Bebauung innerhalb des ufernahen Kiefernwaldes geprägt. Die Wohn- und Ferienhäuser sind in verschiedenen Zeitepochen bei Erhaltung der Bäume in den Küstenschutzwald hineingebaut worden. Erhalten sind auch unbebaute Waldabschnitte, die von Wegen durchzogen, der Erholung und Ruhe dienen.

Das Plangebiet schließt in östlicher Richtung an das Ortszentrum Boltenhagens an. Es wird durch die von West nach Ost verlaufende Strandpromenade im Norden und die Mittelpromenade im Süden begrenzt. Durch verschiedene Wege, die in Nord-Süd-Richtung verlaufen, ist das Plangebiet an die Ostseeallee angebunden. Von der Strandpromenade zweigen kleine Wege ab, die den Zugang zum Strand über die Düne gewähren.

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch eine villenartige Bebauung, die Ferien- und Dauerwohnungen, Pensionen sowie Einrichtungen für den Kurbetrieb beherbergen, geprägt. Im östlichsten Teil haben sich kleinere Wochenendhäuser etabliert. Trotz der Bebauung ist im Plangebiet durchgängiges Großgrün vorhanden, so dass auch der bebaute Bereich einen waldähnlichen Charakter besitzt. Charakteristisch sind große Grundstücke (bis auf die Wochenendhäuser), die sich von der Mittelpromenade bis zur Strandpromenade erstrecken, mit vergleichsweise gering überbauter Fläche.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist der Fremdenverkehrsschwerpunkt in der Region. Somit ist der Tourismus als Wirtschaftszweig in besonderem Maße zu entwickeln. Boltenhagen ist sich seiner Stellung als traditionelles Ostseebad bewusst und setzt auf die qualitative Aufwertung und Intensivierung vorhandener Flächen und Einrichtungen.

[1] Wiedergabe wesentlicher Inhalte aus der Begründung zum BP
[2] Entsprechend Hinweis der unteren Naturschutzbehörde im Schreiben vom 12.01.2010





Damit eng verbunden zeigen sich die Pflege, der Schutz und die Entwicklung der Natur und Landschaft, da diese selbst als natürliche Potenziale die Grundlage für die landschaftsgebundene Erholung und somit die touristische Entwicklung bilden.

Die Gemeinde verfolgt folgende Planungsziele:
- Festschreibung und maßvolle Entwicklung der Struktur des Plangebietes zur langfristigen Sicherung und Rückgewinnung seines städtebaulichen Charakters auf Grund der baukulturellen Bedeutung für die Entwicklung Boltenhagens als Ostseebad und der damit einhergehenden schon frühzeitigen touristischen Nutzung,
- Erhaltung, Festschreibung und Entwicklung des gebietsprägenden Großgrünbestandes.

## 1.3 Verkehrsmäßige Erschließung

In den Entwicklungsepochen der Bebauung im Plangebiet gab es unterschiedliche Ausrichtungen der Häuser. Zunächst war für die entstehenden Beherbergungseinrichtungen die Ausrichtung auf die Ostsee und auf die Strandpromenade bestimmend. Die kleinteiligere Bebauung mit Wochenendhäusern oder die Teilung von Grundstücken führten zu einer verstärkten Ausrichtung auf die Mittelpromenade.

Heute besteht das Ziel, sämtliche Grundstücke über die Mittelpromenade oder die abzweigenden Stichwege zu erschließen, um so die Strandpromenade dem fußläufigen Verkehr vorzubehalten. Die Strandpromenade stellt einen beliebten Spazierweg und somit einen Fußweg mit Erholungscharakter dar. Sie ist ein charakteristisches Element des Ostseebades, ihre Entwicklung ist ein wichtiges Ziel der Ortsentwicklung Boltenhagens.

Die Mittelpromenade dient der Erschließung der Grundstücke. Sie ist weitgehend als Mischverkehrsfläche ausgebaut und wird somit auch für den fußläufigen Verkehr genutzt, ebenso die Verbindungswege von der Ostseeallee zur Strandpromenade.

## 1.4 Grünkonzept

Da die Erhaltung des Großgrüns Bestandteil der Ziele und Zwecke der vorliegenden Planung ist, wird deren Bestand als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt.

Während der Baumaßnahmen fortfallende oder beeinträchtigte Bäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Im Landschaftsplan der Gemeinde ausgesprochene Empfehlungen ist der Schutz und langfristige Erhalt des vorhandenen Großbaumbestandes, um den Charakter des stark durchgrünten Siedlungsbereiches zu erhalten. Abgängige Bäume sollten durch heimische, standortgerechte ersetzt werden. In den küstenparallelen Siedlungsbereichen wird das Ortsbild in starkem Maße von Großbäumen bzw. von Waldbeständen geprägt.

Die zusammenhängenden Waldbereiche innerhalb der Ortslage sollten insbesondere im Hinblick auf ihre Küstenschutzfunktion langfristig erhalten werden. Innerhalb der Bauflächen ist die Küstenschutzfunktion der Gehölzbestände stark eingeschränkt, eine gewisse Bedeutung kommt jedoch auch diesen Gehölzen als Windschutz zu.

Im Abschnitt östlich der Seestraße, die hier noch nicht ausgebaut ist, sind mehrere Bäume als „künftig fortfallende" gekennzeichnet. Bei einem Ausbau der Straße sind vor allem im Einmündungsbereich von der Seestraße die notwendigen Radien einzuhalten. Es ist davon auszugehen, dass hier einzelne Bäume gefällt werden müssen.

## 1.5 Fauna

Innerhalb des Planbereiches befinden sich Teile einer der größten Saatkrähen-Kolonien des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Fast die gesamte Saatkrähenkolonie liegt im benachbarten innerörtlichen Waldgebiet südlich der Mittelpromenade (B-Plan Nr. 11b). Sie erstreckt sich auch auf einige Bäume innerhalb der bereits bebauten Bereiche an der Mittelpromenade.

Saatkrähen unterliegen der EU-Vogelschutzrichtlinie und sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Die Saatkrähe ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG eine in Europa natürlich vorkommende Vogelart i. S. des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten zählt. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, Entwicklungsformen, Nist- und Brutstätten der besonders geschützten wildlebenden Tierarten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Weiterhin ist es verboten, wildlebende Tiere der europäischen Vogelarten an ihren Nist- und Brutstätten durch Aufsuchen zu stören. Insbesondere ist es unzulässig, Bäume zu fällen oder den Habitus nachhaltig zu verändern, auf denen sich Nester der Saatkrähe befinden. Während der Brutzeit sind durch geplante Baumaßnahmen alle Störungen auszuschließen, die sich negativ auf einen erfolgreichen Brutablauf auswirken können.

Die als "künftig fortfallend" dargestellten Bäume im Plangebiet bedingen eine Inaussichtstellung der Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung. Eine geforderte Regelung der Bauzeiten hinsichtlich der Vermeidung der Störung der Saatkrähenkolonie kann nicht als Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan formuliert werden, da hierfür die gesetzliche Grundlage fehlt. Dies ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen (aus: Umweltbericht Ziff. 9.2.2 b)).

## 2 Bestand

Durchgängiger Großbaumbestand prägt den gesamten großzügig und locker bebauten Bereich zwischen Mittel- und Strandpromenade. Eine Bebauung dieses Waldstreifens setzte vor ca. 100 Jahren ein. Der kieferngeprägte Dünenwald wurde aufgelichtet. Auf nahezu allen Grundstücken sind große Kiefern (*Pinus*) oder Eichen (*Quercus*) erhalten worden, so dass der Waldcharakter erhalten blieb. Die Küstenschutz- und Lebensraumfunktion ist durch die durchgängige Bebauung erheblich gestört. Neben der Überbauung und gärtnerischen Nutzung (und in der Folge Florenverfälschung) wirken sich insbesondere die Befahrung und somit Bodenverdichtung der Grundstücke sowie das Fehlen von mehrschichtigen Bestandsstrukturen, v. a. auf der Nordseite der Grundstücke (in Angrenzung zum ausgewiesenen Küstenschutzwald) nachteilig aus. Nur auf den kleinflächig ungenutzten Grundstücksteilen werden die Schutzfunktionen vollständig gewährleistet.

Sämtlichen Bäumen muss eine herausragende ortsbildprägende und siedlungstypische Bedeutung beigemessen werden.

Die mittels Verbundpflaster befestigte Mittelpromenade ist in diesem Abschnitt über fünf Wege von der Ostseeallee her zu erreichen. Der östlichste Abschnitt der Mittelpromenade (ab Seestraße) blieb unbefestigt. Im Zuge der Küstenschutzmaßnahmen wurde die Strandpromenade ebenfalls in wasserdurchlässigem Aufbau hergestellt.

In zwei Bereichen werden die großen Kiefern von Saatkrähen als Nistbäume genutzt. Der wesentliche Teil der Saatkrähenkolonie befindet sich im Bereich des Rabenweges, gegenüber des Blindenheimes Strandweg 53. Genutzt werden von den Vögeln Bäume im Wald, vor allem am nördlichen Waldrand. Zwischen dem Waldrand und der Mittelpromenade befindet sich eine ungenutzte Wiesenfläche. Die Bebauung schließt nördlich der Mittelpromenade an. Der Nest-





standort befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des BP. Die Mittelpromenade ist hier bereits ausgebaut worden. Veränderungen sind nicht vorgesehen.

Au den benachbarten Grundstücken Strandweg 52, 53 und 53 umfassen die Baugrenzen des Bebauungsplanes die vorhandenen Gebäude, Änderungen der Gebäude sind möglich, weitere Verdichtungen der Bebauung nicht.

Eine der Haupt-An- bzw. Abflugrichtungen der Saatkrähen geht nach Norden zur Ostsee über die Grundstücke Seestraße 52 und 53.

Ein zweiter, aber wesentlicher kleinerer Bereich mit Nestern der Saatkrähen befindet sich im östlichen Teil der Mittelpromenade an der Seestraße. Hier befinden sich kleinere, flache eingeschossige Gebäude unter Kiefern beidseitig der Mittelpromenade.

Die Saatkrähenkolonie befindet sich südlich der Mittelpromenade und östlich der Seestraße. Sie liegt damit im Wesentlichen außerhalb des Plangebietes. Die Seestraße ist in diesem Bereich unbefestigt und noch nicht ausgebaut. Der Bebauungsplan bereitet mit der Ausweisung als Straßenverkehrsfläche den Ausbau des Straßenabschnittes vor. Zur Realisierung der Straßenausbaubreite und vor allem der Radien im Bereich der Straßeneinmündung sind Baumfällungen nicht zu vermeiden. Die Bäume sind im Bebauungsplan als „zu fällende" gekennzeichnet. Eine der Kiefern ist Neststandort von 3 Saatkrähennestern.

Da die Art nach § 44 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG unter Schutz steht, ist der folgende artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu Saatkrähen notwendig. Er orientiert sich in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG), Abt. Naturschutz, Güstrow, an den Vorgaben der Arbeitshilfe „Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung" des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (in Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein in seiner aktuellen Fassung). Verwendet werden aktuelle Daten der unteren Naturschutzbehörde.

**Formular**

**Durch das Vorhaben betroffene Art**
**Saatkrähe (*Corvus frugilegus L.*)**

**1. Schutz- und Gefährdungsstatus**

☒ europäische Vogelart

Rote Liste-Status mit Angabe
- ☐ RL D, Kat.
- ☒ RL MV Kat. 3 2003

Einstufung Erhaltungszustand MV
- ☐ günstig
- ☐ Zwischenstadium
- ☒ ungünstig
- ☐ Neozoen, unregelmäßige Brutvögel, Gefangenschafts-flüchtlinge etc.

**2. Charakterisierung und Lebensweise**

**2.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen**

In Boltenhagen brüten die Saatkrähen in einer großen Kolonie in den hohen Bäumen, vor allem Kiefern (*Pinus*) des Küstenschutzwaldes im Bereich der Mittelpromenade. Häufigster Brutbaum ist die Kiefer (Dittberner, 1996). Für Brut und Jungenaufzucht wird das Nest etwa 50 Tage genutzt, teilweise bereits im März beginnend.

Das Nest wird von beiden Altvögeln gemeinsam auf den äußeren Kronenzweigen von alten Laub- und Nadelbäumen errichtet. Für den Nestbau werden meist alte Nester der Kolonie verwendet oder abgetragen oder es wird beim Nachbarn Nistmaterial gestohlen. Dürres Reisig wird aktiv von Bäumen abgebrochen oder vom Boden aufgesammelt. Nester, die den Winter überstanden haben, werden ausgebessert und oft über Jahre genutzt.

Die Brutzeit beginnt oft schon im März, meist aber im April. Die Bebrütung setzt vor Vollendung des Geleges ein und beträgt 16 bis 19 Tage. In den dicht beieinander stehenden Nestern werden 4 bis 5, manchmal 3 bzw. 7 Eier gelegt. Es brüten nur die Weibchen auf den sehr variabel grünlich gefärbten und braun gesprenkelten Eiern. Dabei werden sie von den Männchen aus dem Kehlsack gefüttert. Es erfolgt nur eine Jahresbrut, nach deren frühzeitigem Verlust Ersatzgelege möglich sind. Die Jungen werden von beiden Elternteilen gefüttert, fliegen nach etwa 30 Tagen aus und werden noch längere Zeit von den Altvögeln betreut. Die Brutkolonie wird dann verlassen. (2003 Vogelschutz-Online e.V.; Rabenvögel in Schleswig-Holstein, hrsg. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein, Kiel 2003).

**2.2 Verbreitung in Deutschland und in Mecklenburg-Vorpommern**

Deutschland:
In der 3. Roten Liste 2003 (NABU) war die Saatkrähe als c4 „nicht gefährdet" eingestuft, mit Bestandsabnahme um mehr als 20 % in Mecklenburg-Vorpommern und entsprechender Zunahme in Schleswig-Holstein.

In der Roten Liste 2008 (NABU) ist sie als c4 „nicht gefährdet" eingestuft, mit einer sehr starken Bestandszunahme, vor allem:

Bestandszunahme um mehr als 20 % in Hessen und Rheinland-Pfalz
Bestandszunahme um mehr als 50 % in Schleswig-Holstein, Niedersachen, Nordrhein-Westfalen, Saarland, Baden-Württemberg und Bayern.





**Durch das Vorhaben betroffene Art**
**Saatkrähe (*Corvus frugilegus L.*)**

Eine sehr starke Zunahme wurde in den vergangenen Jahren auch in Skandinavien und Dänemark beobachtet.

Infolge verbesserter internationaler und nationaler Schutzbestimmungen haben die Bestände vieler Greifvogelarten und einiger anderer Großvogelarten (u.a. Saatkrähe), die früher stark verfolgt worden sind, zugenommen und sich wieder ausgebreitet. Positiv dürfte sich auch bei der Saatkrähe das Verbot bestimmter Agrochemikalien ausgewirkt haben (nach Rote Liste Brutvögel S-H 1995, CONRAD 1977, 1981).

Schleswig-Holstein ist seit langem ein Verbreitungsschwerpunkt dieser Rabenvogelart und beherbergt fast ein Drittel des Bundesbestandes (Rabenvögel in Schleswig-Holstein, hrsg. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein, Kiel 2003).

Boltenhagen befindet sich in einer Entfernung von etwa 20 km zu Schleswig-Holstein.

Mecklenburg-Vorpommern
In der Roten Liste MV 2003 wird der Bestand der Saatkrähen mit 4 - 5.000 Brutpaaren und einem Trend der letzten 20 Jahre mit einer Abnahme um 20 % angegeben. Um diese Zahl zu überprüfen und ein klares Bild des gegenwärtigen Brutbestandes der Saatkrähe in M-V und dessen Trend zu erlangen, wurde für das Jahr 2005 eine landesweite Erfassung organisiert. Dabei wurden in 20 Städten insgesamt 44 Saatkrähenkolonien mit zusammen 2.882 Brutpaaren erfasst. Seit der letzten landesweiten Erfassung im Jahre 1997 hat der Brutbestand somit um 17,6 % abgenommen. Die Bestandsabnahme ist in allen Landesteilen festzustellen. Die Bestandsangabe der Roten Liste der Vögel M-V von 2003 ist entsprechend zu korrigieren. (Vökler, Frank, Der Brutbestand der Saatkrähe in MV, 2007, in: Naturschutzarbeit in MV 50, H. 1, S. 55-60).

**2.3 Verbreitung im Untersuchungsraum**

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Es handelt sich um eine der größten Brutkolonien der Saatkrähe in Mecklenburg-Vorpommern. Sie ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich beobachtet worden.

| 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ca. 150 | 269 | 240 | 131 | 111 | 201 | n.e. | n.e. | 197 | 200 | 235 | 184 | 210 | 186 |

Quelle: uNB Landkreis Bad Doberan, Frank Vökler, Gewährsmann Jürgen Mevius

Im direkten Vergleich der Jahre 1997 und 2009 zeigt sich eine deutliche Bestandszunahme, mit dem Vergleich des Jahres 2010 dagegen eher eine Abnahme. In den dazwischen liegenden Jahren sind jedoch erhebliche Schwankungen mit sehr viel höheren Bestandszahlen in den Jahren 1998, 1999 und auch 2003 sichtbar. Eine eindeutige Entwicklung über alle Jahre ist nicht abzuleiten. Es handelt sich aber um eine dauerhafte Kolonie mit hohen Bestandszahlen, weit über dem Landesdurchschnitt.

In Boltenhagen befindet sich die Hauptkolonie im Bereich des Rabenweges, eine kleinere Kolonie mit etwa 15 Brutpaaren befindet sich im Bereich der Seestraße. Die Abtrennung einzelner Brutpaare von der großen Kolonie, aber auch deren Rückkehr in die Kolonie sind übliche Vorgänge.

**Durch das Vorhaben betroffene Art**
**Saatkrähe (*Corvus frugilegus L.*)**

**3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG**

**Schädigungstatbestände**

Folgende Schädigungen sind zu erwarten: keine

**3.1 Fang, Verletzung, Tötung** (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein
Vermeidungs-/ CEF-Maßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Der Bebauungsplan bereitet planungsrechtlich den Straßenausbau vor, es werden Detailplanungen folgen. Für die notwendigen Straßenbauarbeiten ist die Fällung einzelner großer Kiefern nicht zu vermeiden. Im Einmündungsbereich der Seestraße in die Mittelpromenade (Kurvenbereich) sind voraussichtlich 5 Bäume zu fällen. In der Krone eines Baumes befinden sich Nester, sie gehören zu der kleineren östlichen Kolonie. Diese Nester gehen verloren. Der umgebende Baumbestand mit großen Kronen bleibt erhalten. Die Bauzeit wird außerhalb der Fortpflanzungszeit sein.

Kein Vogel wird gefangen, verletzt oder getötet.

Angaben zu erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Individuen

a) Konfliktvermeidende Bauzeitenregelung
Bauzeitenregelungen bzw. Baufeldinspektionen sind vorgesehen: ☒ ja ☐ nein

- ☒ das Baufeld wird vor dem Besetzen der Fortpflanzungsstätte eingerichtet und die Arbeiten werden vorher abgeschlossen (vor Februar )
- ☐ potenzielle Aufzuchtstätten und Ruhestätten werden vor dem Eingriff auf Besatz geprüft

b) weitergehende konfliktvermeidende und -mindernde Maßnahmen für besonders kollisionsgefährdete Tierarten? ☐ ja ☒ nein

Sind nicht notwendig. Es gibt keine weiteren Konflikte oder Kollisionsmöglichkeiten. Die Bäume der Umgebung bleiben erhalten, Störungen finden dort nicht statt. Die Arbeiten werden vor dem Beginn der Brutzeit beendet sein.

**Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein**
☐ **ja** ☒ **nein**

**3.2 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? [3] ☒ ja ☐ nein
Funktionalität wird gewahrt? ☒ ja ☐ nein

[3] ohne Berücksichtigung von später beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen





**Durch das Vorhaben betroffene Art**
**Saatkrähe (*Corvus frugilegus L.*)**

Vermeidungs-/CEF-Maßnahme* erforderlich? ☐ ja ☒ nein
*für ungefährdete Arten kann es sich hierbei auch um artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen handeln

Für die notwendigen Straßenbauarbeiten ist die Fällung einzelner großer Kiefern nicht zu vermeiden. Im Einmündungsbereich der Seestraße in die Mittelpromenade (Kurvenbereich) sind voraussichtlich 5 Bäume zu fällen. In der Krone eines Baumes befinden sich 3 Nester, sie gehören zu der kleineren östlichen Kolonie. Diese alten Nester gehen verloren. Meist werden alte Nester in den folgenden Jahren wieder genutzt, so dass hier drei Brutpaare neue Nester errichten müssen.

Die Bauzeit wird außerhalb der Fortpflanzungszeit sein, so dass keine Brut geschädigt wird.

Der umgebende Baumbestand mit großen Kronen bleibt erhalten. Der angrenzende Kiefernbestand hat eine Ausdehnung von etwa 130 m * 1.000 m. Es ist davon auszugehen, dass von den betroffenen Brutpaaren Ersatzstandorte - auch in unmittelbarer Umgebung - gefunden werden. Zerschneidende oder trennende Aspekte des Kiefernbestandes sind nicht anzutreffen.

Es ist damit gewährleistet, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang mit den betroffenen Vorkommen durchgehend gegeben ist.

Es besteht kein zeitlicher Verzug, es wird keine Entwicklungsdauer benötigt, da ausreichende Bäume vorhanden sind.

**Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt ein** ☐ **ja** ☒ **nein**

**3.3 Störungstatbestände** (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört? ☐ ja ☒ nein
Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein
Vermeidungs-/vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Die Störung bezieht sich nur auf den unmittelbaren Bereich des einzelnen Brutbaumes und der Nachbarbäume ohne vorhandene Nester (Fällung).

Durch andere Bautätigkeiten - auch Straßenbauarbeiten - im Bereich haben sich die Saatkrähen bisher nicht stören lassen. Da es sich nur um den Ausbau eines verkehrsberuhigten Bereiches und vermutlich der Ver- und Entsorgungsanlagen handelt, ist die Bauzeit überschaubar und nicht mit zusätzlichen Emissionen verbunden. Da es sich um einen störungsempfindlichen Badeort handelt, müssen sich vermutlich auch die Baufirmen an bestimmte Lärmbegrenzungen und Arbeitszeiten für geräuschintensive Tätigkeiten halten.

Ein Ausweichen innerhalb des Revieres ist möglich und sehr wahrscheinlich, da die Saatkrähen diesen Wechsel selber in den vergangenen Jahren durchführten. Es besteht bereits ein Wechsel zwischen verschiedenen Bäumen.

Auch ein Ausweichen in andere, bisher nachweislich nicht besetzte Habitate im Umfeld des Vorkommens ist möglich, aber aufgrund des geselligen Nestverhaltens unwahrscheinlich.

**Durch das Vorhaben betroffene Art**
**Saatkrähe (*Corvus frugilegus L.*)**

Die Fällarbeiten werden während der Wintermonate (bis Februar) durchgeführt, so dass sie vor der Fortpflanzungszeit der Saatkrähen abgeschlossen sein werden (Vermeidungsmaßnahme). Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig, da die Funktion von anderen Bäumen übernommen werden kann.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Fällung eines Nestbaumes und einiger Nachbarbäume der Erhaltungszustand der Saatkrähenkolonie nicht geändert wird. Von 186 Brutpaaren im Jahr 2010 werden lediglich drei Paare direkt betroffen sein. Der Abgang eines Brutbaumes durch Fällung ist vergleichbar einem natürlichen Baumabgang im Bestand.

**Das Zugriffsverbot „Störung" tritt ein** ☐ **ja** ☒ **nein**

**Erteilung einer Ausnahme nach § 44 (5) BNatSchG erforderlich?**

☒ **nein** **Prüfung endet hiermit**
☐ **ja** **Weiter mit Punkt 5 (Punkt 4 ff.)**

**4. Prüfen der fachlichen Ausnahmebedingungen gem. § 44 (5) BNatSchG i. V. mit Art. 16 (1) FFH-RL (Veränderung des Erhaltungszustandes der Population / günstigere Lösungen)**

Gelöscht, ein Ausnahmeverfahren ist nicht notwendig.

**5. Angaben zur artenschutzrechtlich veranlassten Funktionskontrolle**

☐ Funktionskontrolle ist artenschutzrechtlich veranlasst; Beschreibung siehe Maßnahmenblatt des LBP, Nr. .....

**6. Fazit:**

Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen / Maßnahmen

☐ zur Vermeidung und Funktionssicherung (CEF-Maßnahmen)*
*für ungefährdete Arten kann es sich hierbei auch um artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen handeln

☐ weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) sind im zu verfügenden Plan (LBP, landschaftspflegerische Maßnahmen) dargestellt worden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen kann

☒ von einer Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 (5) BNatSchG ausgegangen werden, so dass keine Ausnahme erforderlich ist.

☐ von einer Sicherstellung des günstigen Erhaltungszustandes bzw. der Nichtbehinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der betroffenen Art in Mecklenburg-Vorpommern ausgegangen werden, so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gem. § 44 (5) BNatSchG i. V. mit Art. 16 (1) FFH-RL erfüllt sind.





**Durch das Vorhaben betroffene Art**
**Saatkrähe (*Corvus frugilegus L.*)**

**Falls nicht zutreffend:**

☐ **Die Ausnahmebedingungen des § 44 (5) BNatSchG i. V. mit Art. 16 (1) FFH-RL sind nicht erfüllt.**

## Anhang

**Abb. 1: als „künftig wegfallend“ gekennzeichnete Bäume**

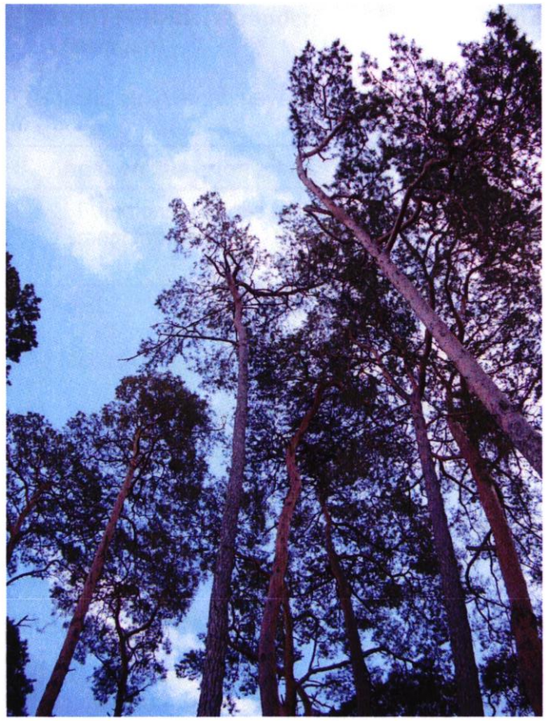

**Abb. 2: Blick in die Kronen**

**Abb. 3: Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 11a der Gemeinde Boltenhagen**
Markierung des Nestbaumes

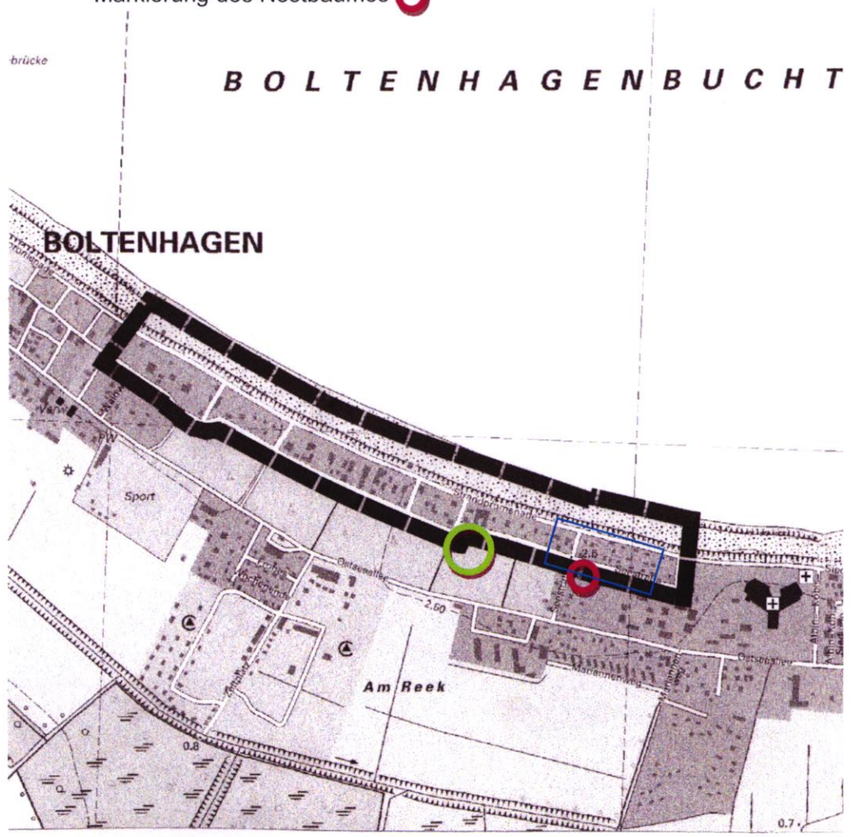


**Abb. 4: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
Maßstab: 1:10.000, aus Begründung zum Bebauungsplan
Kartengrundlage: Topografische Karte
Markierung des Nestbaumes, der großen Kolonie und des Ausschnittes