

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt und Stadtplaner

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
Tel: 0172 96 83 511

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 20 34 96
Fax: 03831 20 34 98

www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

Bebauungsplan Nr. 1 „Campingplatz Banzelvitzer Berge“ Gemeinde Rappin

Offenlage

(Beteiligung nach § 3(2) und § 4(2) BauGB))

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 1 "Campingplatz Banzelvitzer Berge".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Campingplatz Banzelvitzer Berge", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Friede Stadtplanner, Architekten, Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Rappin

Bebauungsplan Nr.1

"Campingplatz Banzelvitzer Berge"

Offenlage

Fassung vom 12.04.2013, Stand: 14.04.2015

Maßstab 1: 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

SOCampingplatz: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Campingplatzgebiete nach § 10 BauNVO.

Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Campingplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets sowie für sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

- Zelte, Wohnmobile, Caravans (Wohnwagen),
- die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Sanitärgebäude, Anlagen für die Verwaltung sowie Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche Betreuung und sportliche Betätigung für die Freizeitgestaltung der Gäste,
- Betriebswohnungen, die in der Größe dem Campingplatz untergeordnet sind, für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen,
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

SOWochenendplatz; Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Wochenendplatzgebiete nach §10 BauNVO.

Das Wochenendplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung eines Wochenendplatzes, der ausschließlich für Kleinwochenendhäuser bestimmt ist. Zulässig sind:

- Kleinwochenendhäuser,
- Betriebswohnungen, die in der Größe dem Wochenendplatz untergeordnet sind, für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen,
- die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Sanitärgebäude, Anlagen für die Verwaltung sowie Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche Betreuung und sportliche Betätigung
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Im **SO**Wochenendplatz sind ausnahmsweise Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Ferienhäuser zulässig unter der Voraussetzung, dass die Zahl der Nutzungseinheiten nicht erhöht wird. Dies schließt eine bauliche Erweiterung um zusätzlichen 25% umbauten Raum mit ein.

I.1.2) Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO)

Im **SO**Campingplatz und **SO**Wochenendplatz sind Carports und Garagen unzulässig; ausgenommen hiervon sind Garagen für der Bewirtschaftung dienende Nutzfahrzeuge sowie Garagen, die im Zusammenhang mit Betriebswohnungen stehen.

I.1.3) Nebenanlagen

Außerhalb der als überbaubar gekennzeichneten Grundstückfläche jedoch nicht im Bereich der in der Planzeichnung als Waldabstand gekennzeichneten Waldabstandsfläche nach WaldG M-V sind Nebenanlagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100qm sowie sonstige Gebäude bis zu einer Grundfläche von bis zu 12qm zulässig. Innerhalb des Waldabstandes sind Nebenanlagen nur bis zu einem Rauminhalt von 10m³ zulässig.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

I.2.1 Sicherung der Bestockung

Der Bestockungsgrad der umgewandelten Waldflächen ist bei mindestens 0,5 zu halten. Abgehende Bäume sind als Hochstamm (8-10 cm Stammumfang, Höhe ca. 3m) als Waldbaumart (Eberesche, Traubeneiche, Wildbirne) oder als Heister (Höhe 100-125 cm) Stechpalme, Zitterpappel oder Sandbirke zu pflanzen.

I.2.2) Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Bei einer Bebauung sind zur Strukturierung in der Landschaft folgende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

A1 Entwicklung eines gestuften Waldrandes aus standortheimischen Bäumen zweiter Ordnung sowie Sträuchern einschließlich dauerhafter Pflege. Die Bestockung ergänzend sind Pflanzenarten in Anlehnung an die folgende Auflistung zu verwenden. Die Pflanzen sind gegen Wildverbiss zu schützen.

Pflanzenliste 1

Bäume Pflanzqualität v, h 50-80 cm

Acer campestre (Feld-Ahorn), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus torminalis* (Elsbeere), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Malus sylvestris* (Wild-Apfel), *Pyrus communis* (Wildbirne)

Sträucher Pflanzqualität v, h 50-80 cm

Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Crataegus laevigata* (Eingrifflicher Weißdorn), *Crataegus monogyna* (Zweiggrifflicher Weißdorn), *Euonymus europaea* (Europ. Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rhamnus catharticus* (Echter Kreuzdorn), *Ribes alpinum* (Alpen- Johannisbeere), *Rosa canina* (Hunds-Rose, Hagebutte), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Rubus idaeus* (Himbeere), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball).

A2 Heckenpflanzung im Bereich des Parkplatzes

Pflanzung und dauerhafter Erhalt einer Hecke aus standortheimischen Gehölzarten innerhalb des Plangebietes. Pflanzqualität: Sträucher 2x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm. Die zweireihige Hecke ist in 4 m Breite, mit einem Reihenabstand von 2 m und einem Pflanzabstand von 1 m in der Reihe fachgerecht herzustellen.

Die Artenauswahl ist folgender Pflanzenliste zu entnehmen:

Pflanzenliste 2

<i>Ribes alpinum</i>	(Alpen-Johannisbeere)
<i>Rosa canina</i>	(Hundsrose)
<i>Crataegus laevigata</i>	(Zweiggrifflicher Weißdorn)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Corylus avellana</i>	(Haselnuss)
<i>Cornus mas</i>	(Kornelkirsche)
<i>Cornus sanguinea</i>	(Roter Hartriegel)
<i>Euonymus europaeus</i>	(Europäischer Spindelstrauch)
<i>Viburnum opulus</i>	(Gewöhnlicher Schneeball)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)

Zum Schutz der Pflanzung gegen Windverbiss ist eine Einfriedung aus Wildzaun (Höhe 2,00 m) herzustellen und bis zu einer Wuchshöhe von 2,50 m zu erhalten.

A3 Pflanzung von 10 Einzelbäumen im Eingangsbereich des Campingplatzes

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 -18 cm. Die Baumartenauswahl orientiert sich an der Pflanzenliste 3. Die Mindestgröße der Baumscheibe bzw. des unversiegelten Wurzelraumes beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Sie ist durch einen Hochbord gegen Überfahren zu schützen. Die Bäume sind, sofern sie im Straßenraum angepflanzt werden, mit Schutzbügeln als Anfahrtsschutz zu versehen.

Pflanzenliste 3

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Betula pendula	(Hänge-Birke)
Fagus sylvatica	(Rot-Buche)
Quercus petraea	(Stein-Eiche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Sorbus aria	(Schwedische Mehlbeere)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

- Bestandteil der Ausgleichspflanzungen ist die Entwicklungspflege in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
- Alle festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in etwa an gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen. Hinsichtlich der Pflanzqualität bei Neupflanzungen beträgt die Mindestqualität für:
die Bäume: Hochstamm, 3xv.mDb, STU 18 - 20 in 1,00 m Höhe,
die Sträucher: Str., 2x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm

II NACHRICHTLICHEÜBERNAHMEN und HINWEISE

II.1) Küstenrückgang

Die Nutzung einer baulichen Anlage ist einzustellen, sobald der Abstand zwischen dem Steiluferfuß und der baulichen Anlage das Maß der Gefährdungslinie unterschreitet. Die Lage der aktuellen Gefährdungslinie ist vom Rückgang des Steilufers, der Kliffhöhe und der Hangausgleichsneigung (hier: 35°) abhängig und ist mit folgender Gleichung zu ermitteln:

Erforderlicher Abstand vom Steiluferfuß [m] (Gefährdungslinie) = KH [m] / tan alpha [°] + KRS [m].

II.2) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

II.3) Altlasten

Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Vorpommern, Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V i. V. m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 3. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

II.4) Bundeswasserstraße

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine Strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Flächennutzungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.

II.5) Abfallwirtschaft

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) vom 10. Juli 1995, in der aktuellen Fassung vom 29.10.2012 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

II.6) Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß § 39 LWaG M-V ist das unbelastete Niederschlagswasser dezentral auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier Wochenendplatzgebiet (§ 10 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Campingplatzgebiete (§ 10 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

z.B. GR 1317qm Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)



VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Absatz 6 BauGB)



Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Absatz 6 BauGB)



Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



bedingter Baumerhalt: ist bei Fällung im Verhältnis 1:1 auszugleichen



Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB: § 18 Gesetzlich geschützte Bäume (NatSchAG M-V)



Nachrichtlich dargestellte und umzuwandelnde Flächen für Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)



FFH-Gebiet

EU-Vogelschutzgebiete

L

KS

Landschaftsschutzgebiet
300m-Küsten- u.
Gewässerschutzstreifen



Biotop
Geotop

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Aufstellplätze, und Gemeinschaftsstellplätze auf Wochenendplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Aufstellplätze, und Gemeinschaftsstellplätze auf Campingplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Art der Nutzung



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze	8
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	8
1.2) Ziele der Planung	8
1.3) Übergeordnete Planungen	8
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung	8
1.3.2) Gemeindliche Planungen	9
1.4) Bestandsaufnahme	10
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes	10
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet	10
1.4.3) Wald im Sinne des Waldgesetzes	13
1.4.4) Hochwasserschutz	14
1.4.5) Küstenrückgang	14
1.4.6) Bundeswasserstraße	16
2) Städtebauliche Planung	16
2.1) Nutzungskonzept	16
2.2) Festsetzungen	19
2.2.1) Art und Maß der baulichen Nutzung	19
2.2.2) Wald	20
2.3) Erschließung	21
2.3.1) Verkehrliche Erschließung	21
2.3.2) Ver- und Entsorgung	21
2.4) Flächenbilanz	22
3) Auswirkungen / Umweltbericht	23
3.1) Abwägungsrelevante Belange	23
3.2) Umweltbericht	23
3.2.1) Allgemeines	23
3.2.2) Natur und Landschaft	24
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	39
3.2.4) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	43
3.2.5) Kultur und Sachgüter	43
3.2.6) Mensch	43
3.2.7) Zusammenfassung	44

1) Grundsätze

1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Rappin und hat direkten Anschluss an den Großen Jasmunder Bodden.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch Wald- und Ackerflächen,
- im Süden und Osten durch Waldflächen, die sich bis hin zum Bodden erstrecken,
- im Westen durch Waldflächen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 7/4; 7/5; 21/1; 22/1; 22/2; 22/3; 23/1; 23/2 (teilweise); 24/1; 24/2 (teilweise); 25/1; 25/2 (teilweise); 26/1; 26/2 (teilweise); 28/1; 28/3 teilweise; 29; 30; 31/1 und 31/2 (beide nicht im Eigentum der Camping-Betrieb Banzelvitze Berge GmbH); 31/3; 33/2 (teilweise, Wegeparzelle der Gemeinde); 33/4; 33/5 (teilweise); 34/1; 34/2; 34/3 (teilweise) der Flur 1, Gemarkung Groß Banzelvitze mit knapp 7,0 ha.

Das Plangebiet wird aktuell als Campingplatz genutzt und wird derzeit in Form einer GmbH, der Camping-Betrieb Banzelvitze Berge GmbH, geführt. Geschäftsführerin ist Frau Rixa Engel, Die Grundstücke des Plangebietes sind im Eigentum der GmbH.

Die Planung beruht auf einer Vermessung des Plangebiets durch das Vermessungsbüro Krawuttschke Meißner Schönnemann vom Juni 2012.

1.2) Ziele der Planung

Der Standort Banzelvitze Berge wird seit 1958 als Campingplatz genutzt. Auf Grund der naturräumlichen Lage soll ein landschafts- und bedarfsgerechter Ausbau entsprechend den qualitativen nationalen Standards der Camping- und Wohnmobilplatznutzung Vorrang vor einer quantitativen Erweiterung der Anlage erhalten. Mit der Planung sollen darüber hinaus die auf dem Campingplatz bestehenden Nutzungen räumlich neu geordnet sowie bauleitplanerisch gesichert werden. Aber auch bauliche Erneuerungsmaßnahmen (Energieeinsparmaßnahmen) sollen mit der Planung erleichtert werden.

Die Bewirtschaftung der Camping- und Wohnmobilplätze sollte umweltgerecht erfolgen. Es sind überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr anzubieten.

Im Einzelnen ist geplant,

- Aufstellflächen für transportable Mobilheime (Kleinwochenendhäuser) zur Differenzierung des Beherbergungsangebots auf dem Campingplatz mit einer Gesamtfläche von 2.840 qm zu schaffen und im Gegenzug
- die Anzahl der vorhandenen Standplätze (Caravan / Camping) leicht zu reduzieren,
- Bauflächen für Gästeinformation und Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen auf dem Campingplatz zu sichern,
- Stellplätze für ca. 220 PKW im Zusammenhang mit der Camping- und Caravan zu entwickeln,
- eine Betreiberwohnung (Aufsicht) auszuweisen.
-

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Im Raumordnungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist das Gemeindegebiet von Rappin als Tourismusentwicklungsraum dargestellt. Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes grenzen überlagernde Flächen für das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft an. Die Darstellung wird südlich ergänzt durch eine überlagernde Darstellung des Vorbehaltsgebietes Küstenschutz sowie weiter nördlich gelegene Naturschutz- und Landschaftspflegeflächen.

Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote und vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden (3.1.3(6)). Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 3.1.3(4) und (8) RREP VP zu nachhaltigen Entwicklung des Tourismusraumes Insel Rügen.

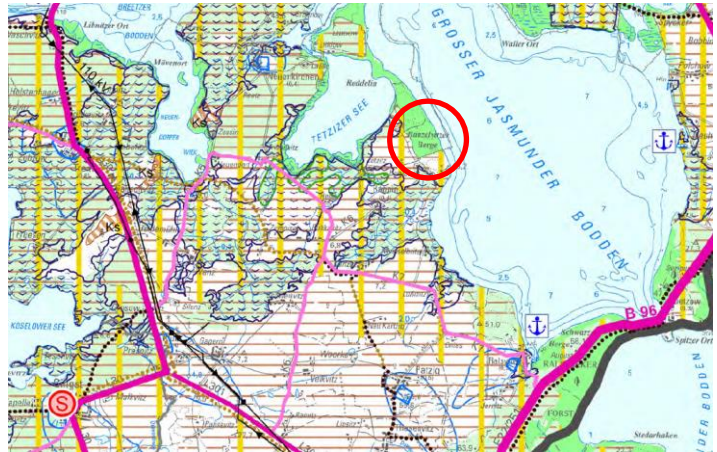


Abbildung 1: Karte RREP VP (Ausschnitt)

Die an die Tourismusschwerpunkträume angrenzenden Tourismusentwicklungsräume übernehmen in der Saison hinsichtlich des Beherbergungsangebotes häufig eine Entlastungs- und Ergänzungsfunktion für die Tourismusorte an der Außenküste. Auf der Inseln Rügen profitieren die Urlauber von der Nähe sowohl der Ostseeküste als auch des ländlichen Binnenlandes mit seinen touristischen Angeboten und natürlichen Reizen.

In Tourismusräumen ist sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Allerdings sollte in Naturräumen die Erhöhung der Qualität von Camping- und Wohnmobilplätzen Vorrang vor der Vergrößerung der Quantität haben. Die Neuordnung bestehender Plätze hat Vorrang vor der Neuausweisung von Standorten. Bestehende Plätze sind landschafts- sowie bedarfsgerecht, entsprechend den nationalen Standards auszubauen. Die Bewirtschaftung der Camping- und Wohnmobilplätze sollte umweltgerecht erfolgen. Es sind überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr anzubieten. (3.1.3(14))

Rappin zählt zu den Gemeinden des Nahbereichs des Mittelzentrums Bergen auf Rügen, das die Bevölkerung ihres Mittelbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgt. Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen für die Bevölkerung ihres Mittelbereichs vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen.

1.3.2) Gemeindliche Planungen

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Rappin wurde am 25.10.1993 unter Herausnahme u.a. folgender Flächen genehmigt:

- Grünflächen Park, Sport- und Spielplatz in Groß Banzelwitz,
- Grünfläche Camping- und Parkplatz in Groß Banzelwitz.

Dabei handelt es sich um die zwei zum Bodden hin gelegene Flächenausweisungen. Diese liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Ost-Rügen". Da die planerischen Zielsetzungen der Gemeinde mit den Erfordernissen eines Landschaftsschutzgebietes nicht vereinbar waren und sind, blieben diese Flächen versagt. Eine Abwägung unter Berücksichtigung entsprechender naturschutzfachlicher Belange hatte in der Folgezeit nicht stattgefunden. Ein seitens des Ministeriums gegebener Hinweis auf ein erneutes Verfahren bei sich durch die Gemeinde zu beantragender geänderter Landschaftsschutzgebietsabgrenzung, wurde nicht weiter verfolgt.

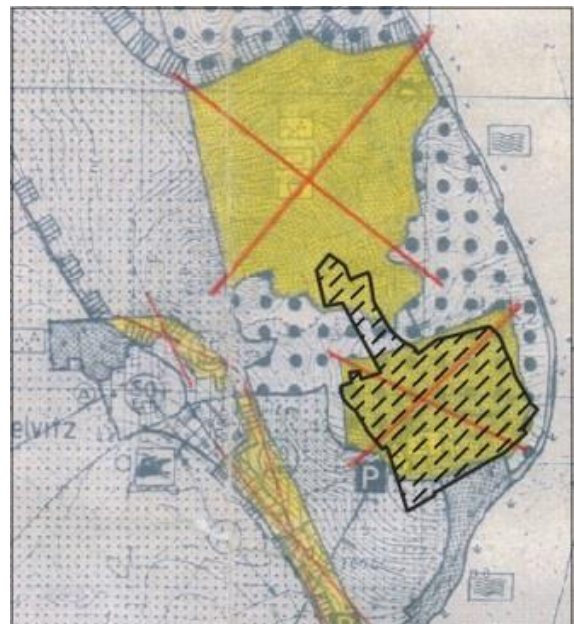


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rappin, versagte Flächen mit Überlagerung des Planbereiches

Der Planbereich zwischen der nördlichen und südli-

chen versagten Fläche wird im FNP als Wald dargestellt, der südöstliche des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren ergänzt und geändert.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Gemeinderand und ist im Westen und Osten von Waldflächen umgeben. Im Osten und Süden schließt unweit der Große Jasmunder Bodden an. Südwestlich und nördlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der durch eine GmbH betriebene Campingplatz Rappin verfügt über rund 265 Standplätze. Das Plangebiet wird seit 1958 als Campingplatz genutzt. In den letzten Jahren wurden auf dem Platz zudem insgesamt 16 Ferienhäuser und Mobilheime genehmigter Weise errichtet. Ergänzt werden die Nutzungen durch ein Verwaltungsgebäude, drei Sanitärhäuser, Restaurant, den dazugehörigen Unterkünften der Angestellten, eine Kiteschule sowie ein Kinderspielhaus. Aktuell werden Freiflächen im Bereich des Parkplatzes als Hundeauslaufplatz, Bogenschießanlage sowie als Müllsammelplatz genutzt. Vom Parkplatz aus führt ein Weg zum Strand des Großen Jasmunder Bodden, der seit Bestehen des Campingplatzes von den Campern genutzt wird.

Die Aufstellung weiterer Mobilheime wurde durch die zuständige Bauordnungsbehörde angesichts fehlender Genehmigungsfähigkeit abgelehnt. Letzteres gilt auch für einen dem eigentlichen Campingplatz südwestlich vorgelagerten Parkplatz.

Auf Grund der Lage am Bodden und großen Freiflächen wurde der Campingplatz von jeher von wassersportorientierten Urlaubern, aber auch Motorradgruppen mit Hauszelten besucht. Bereits Anfang der 80er Jahre hieß es in einer Schrift: „Das Zeltplatzgelände liegt auf dem Rücken der Banzelvitze Berge und ist mit Mulden, Senken, exponierten und separaten Plätzen sehr vielgestaltig. So gibt es Plateaus über dem Steilhang, auf denen die Zelte wie auf einem Balkon über dem Bodden thronen.“ (aus: Baden ohne. FKK zwischen Mövenort und Talsperre Pöhl; VEB Tourist Verlag Berlin/Leipzig 1982). Der Boddenabschnitt gilt seit Jahrzehnten als gut besuchter Badestrand und stellt angesichts der angrenzenden Flachwasserbereiche und guten Windverhältnisse ein beliebtes Wassersportrevier dar.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet

Südlich, nördlich und westlich liegen auf Grund der engen Verzahnung mit der das Plangebiet umgebenden unbebauten Natur verschiedene internationale und nationale Schutzgebiete. Internationale Schutzgebiete sind:

- FFH-Gebiet DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft“ mit 11.142 ha. Neben der Boddenfläche umfasst das FFH-Gebiet auch den Uferbereich sowie die weiter im Norden bestehenden Waldflächen.
- EU-Vogelschutzgebiet SPA-Gebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ mit 20.739 ha. Neben der Boddenfläche umfasst das SPA-Gebiet auch den Uferbereich sowie weiter im Südwesten landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abbildung 3: Internationale Schutzgebietsausweisungen: EU-Vogelschutzgebiet (braun), FFH-Gebiet (blau) (Schutzgebietsüberlagerungen in grau), Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Nationale Schutzgebiete sind:

- Im südlichen Anschluss an den Campingplatz besteht das Flächennaturdenkmal „Kuhschellenhang in den Banzelvitzer Bergen“ FND RÜG 20 mit einer Größe von 0,7 ha.
- Das gesamte Plangebiet ist als Landschaftsschutzgebiet L 81 „Ostrügen“ mit einer Gesamtgröße von 30.685 ha ausgewiesen.
- In einer Entfernung von ca. 310 m in nördlicher Richtung ist das Naturschutzgebiet „Tetzitzer See mit Halbinsel Liddow und Banzelvitzer Berge“ mit einer Gesamtfläche von 1.112 ha ausgewiesen.



Abbildung 4: nationale Schutzgebiete Landschaftsschutzgebiet (grün), Naturschutzgebiet (rot), (Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V und des 200m Schutzstreifens nach § 89 LWaG M-V.

Verschiedene gesetzlich geschützte Biotope grenzen an den Planbereich bzw. ragen in ihn hinein.

- das gesetzlich geschützte Küstenbiotop „Boddengewässer mit Verlandungsbereichen“ RUE 07760 mit einer Gesamtfläche von ca. 8.763 ha,
- das gesetzlich geschützte Trocken- und Magerrasenbiotop RUE 01663 nördlich des Plangebietes „Trockenrasen nordöstlich Groß Banzelwitz“ mit einer Fläche von ca. 0,3 ha.
- das gesetzlich geschützte Trocken- und Magerrasen- bzw. Fels- und Steilküstenbiotop südlich des Plangebietes RUE 01661 „Kuhschellenhang Groß Banzelwitz“ mit einer Fläche von ca. 0,3 ha.
- das gesetzlich geschützte stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation „temporäres Kleingewässer; Hochstaudenflur; undiff. Röhricht“ RUE01669 mit einer Gesamtfläche von ca. 1.069 m²,
- das gesetzlich geschützte naturnahe Feldgehölze „Baumgruppe; Eiche; Obstbaum; sonstiger Laubbaum; Hügelgrab/ historische Wallanlage“ RUE01665 mit einer Gesamtfläche von ca. 547 m².

Weitere Biotope liegen in einer größeren Entfernung als 300 m.

Nordwestlich des o.g. Vorhabens ist eine historische Wallanlage bekannt.

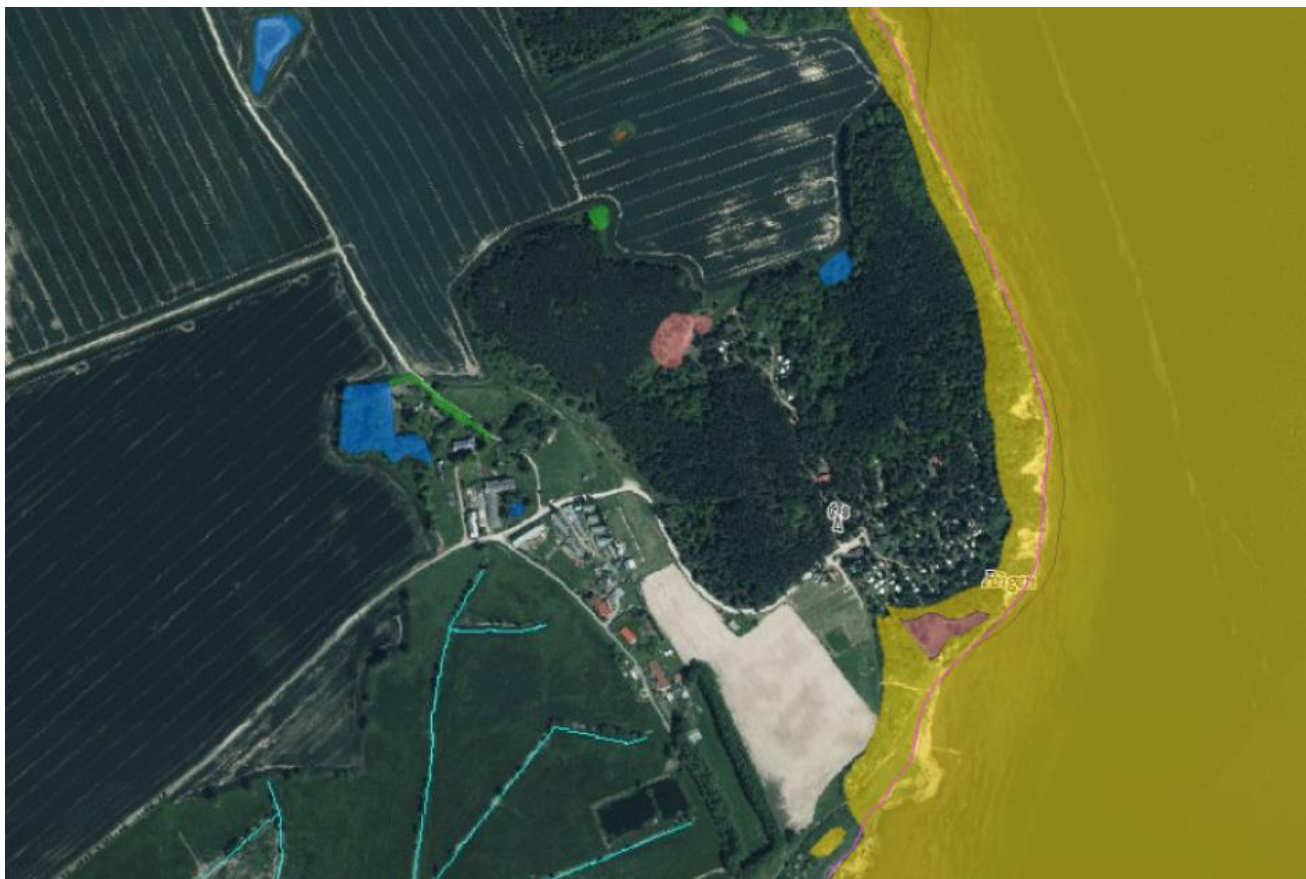


Abbildung 5: gesetzlich geschützte Biotope Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de

1.4.3) Wald im Sinne des Waldgesetzes

Im und angrenzend an das Plangebiet befindet sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes LWaldG M-V). Um den örtlichen Waldstatus unter Berücksichtigung des Bestehens der Campingplatzanlage seit Ende der 50er Jahre angemessen einschätzen zu können, wurde eine Vor-Ort-Begehung durch die Landesforst durchgeführt. Hierbei wurden aufgrund des vorhandenen Bestockungsgrades Flächen im Umfang von ca. 5,1 ha als Wald im Sinne des Waldgesetzes kartiert, während zwei Bereiche, einer im Norden und einer im Eingangsbereich, als Flächen ohne Waldstatus identifiziert wurden.

Ungeachtet des tatsächlichen Bestockungsgrades müssen jedoch Waldflächen, die nachweislich bereits vor 1964 (In-Kraft-Treten der Bodennutzungsverordnung) als Campingplatz genutzt wurden, allgemein als umgewandelt gelten. Angesichts nicht vorhandener kartografischer Darstellungen sind die genauen Grenzen der früheren Campingplatznutzung und deren Entwicklung von den Anfängen bis zur Gegenwart aber nicht mehr exakt zu rekonstruieren, so dass auch eine präzise Benennung bereits als

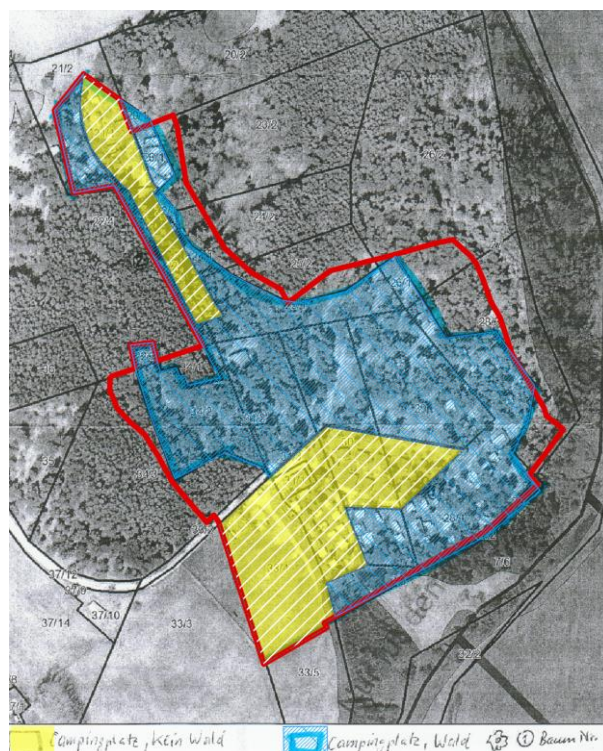


Abbildung 6: blau: seitens der Forst der als Wald einzuschätzenden Flächen (rot: Geltungsbereich B-Plan)

umgewandelt geltender oder noch umzuwandelnder Flächen auf Grund der unbekannten Abgrenzungen nicht möglich ist.

Für die im gesamten Bereich ausgeübte Campingnutzung gilt auch im Falle einer Überplanung hinsichtlich des Waldabstands der Bestandsschutz. Dies gilt nicht nur hinsichtlich der Waldflächen innerhalb des Plangebietes, sondern auch für angrenzende Waldflächen, deren Waldränder eine Wirkung im Sinne der Waldabstandsverordnung entfalten.

1.4.4) Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt auf Grund seiner Höhenlage außerhalb von durch Hochwasser gefährdeten Bereichen.

1.4.5) Küstenrückgang

Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) wurde für die Planung eine Bewertung der Zulässigkeit baulicher Anlagen auf dem Steilufer (Gefährdungsbereich) nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz „Erlass zur einheitlichen Anwendung des § 89 Absatz 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern“ vom 23.03.2010 (VVV vom 23.03.2010) vorgenommen. Die Bewertung erfolgte auf der Grundlage von in der Dezernatsgruppe Küste verfügbaren Daten.

Die örtliche Situation wurde am 26.11.2013 in Augenschein genommen und auf Grundlage weiterer Daten (u.a. digitales Geländemodell, geol. Karten, digitaler Bebauungsplan vom 22.01.2014) erneut bewertet. Nach der Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass eine formale Bewertung nach dem o.g. Erlass der örtlichen Gefährdungssituation nicht gerecht wird.

Nach Abstimmung mit dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V kann von dem o.a. Erlass in begründeten Einzelfall abgewichen werden, um die zum Zeitpunkt der Erstellung der Bewertung örtlich vorhandene Neigung des Steilufers (Hangneigung HAN) berücksichtigen zu können. Zur Ermittlung der erforderlichen Sicherheitsabstände werden die ortsspezifischen Küstenrückgangswerte KR (100 Jahre) und KRS (Rückgang bei Einzelereignis) ausgehend von einer angenommenen Hangausgleichslinie angesetzt.

Situation: Auf Grundlage des o.g. B-Plans sollen bauliche Anlagen auf einem nicht durch Küstenschutzanlagen gesicherten Steilufer errichtet werden. Das Steilufer weist Höhen von ca. 21 m bis 40 m ü. NHN auf und ist z.T. aktiv (Rückgang des Steilufers). Aufgrund des vergleichsweise homogenen geologischen Aufbaus des Steilufers kann ab einer Hangausgleichsneigung von ca. 35° (und flacher) von stabilen Hangverhältnissen ausgegangen werden (keine Rutschungen infolge Übersteilung). Die derzeit vorhandene seeseitige Hangneigung des Steilufers liegt zwischen ca. 17° im südlichen Teil und ca. 42° im nordöstlichen Bereich des beplanten Gebietes. Der Bereich des Weges vom Campingplatz zur Badestelle weist eine Hangneigung von ca. 9° auf.

Die örtliche Hangausgleichslinie (vgl. Anlagen 1 und 2) wurde auf Grundlage eines Geländemodells festgelegt (Hangausgleichsneigung min. 35° oder wenn flacher = vorhandener Steiluferoberkante). Das Ufer unterhalb der beplanten Fläche wird grundsätzlich durch hydrodynamische Lasten infolge Wasserstandänderungen und Seegang (Fetchlänge ca. 6,5 km, Hs bis ca. 0,7 m) beansprucht. Aufgrund der örtlichen Sedimenttransportprozesse kann in 3 Bereiche unterschieden werden (vgl. Anlage 1). Im Bereich 1 ist grundsätzlich mit weiterem Uferlinienrückgang und damit Rückgang des Steilufers (Erosion infolge Seegang bereits ab Mittelwasserstand) auszugehen. Bereich 2 ist ein Übergangsbereich und im Bereich 3 ist in den vergangenen Jahrzehnten eine seeseitige Verlagerung der Uferlinie und Verflachung der Schorre zu beobachten (Akkumulation), die sich in der Zukunft - bei Verfügbarkeit von Sedimenten aus dem Stellufer - voraussichtlich fortsetzen wird.

Bei Eintritt von extremen Ereignissen mit erhöhten Wasserständen und Seegang werden auch die Stellufer im Bereich 2 und 3 hydrodynamisch belastet. Ein weiterer Stelluferrückgang kann nicht ausgeschlossen werden.

Für die Bewertung der baulichen Anlagen wurde in die o.g. Bereiche unterschieden.

Bewertung der Zulässigkeit baulicher Anlagen auf dem Stellufer:

Einige der im Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Anlagen dienen dem Aufenthalt von Men-

schen (Ferienhäuser, ...). Für die Ermittlung des erforderlichen Sicherheitsabstandes baulicher Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, sind entsprechend o.g. Erlass der für einen Zeitraum von 100 Jahren zu erwartende Küstenrückgang KR und der Küstenrückgang KRS für ein einmaliges Sturmflutereignis zu berücksichtigen. Eine abweichende Bewertung kann bei untergeordneter Nutzung vorgenommen werden (z.B. Nutzung der Fläche für Camping-/ Wohnmobilstellplätze).

Die Gefährdungslinie, unabhängig vom jeweiligen Nutzungszeitraum, ergibt sich aus dem ortsspezifischen Küstenrückgangswert eines extremen Sturmflutereignisses (KRS), gemessen landseitig der zum jeweiligen Zeitpunkt zu ermittelnden idealisierten Hangausgleichslinie.

Die sich ergebenden Sicherheitsabstände und der Abstand der zum jetzigen Zeitpunkt gültigen Gefährdungslinie von der Hangausgleichslinie können der Tabelle 1 entnommen werden und sind in der beigefügten Abbildung (Anlage 1) dargestellt. Die festgesetzten ortsspezifischen Küstenrückgangswerte (KR, KRS) basieren auf Vergleichen mit historischen Karten.

Be- reich	Kliffhöhe KH	KR	KRS	S100	S50	S25	G
1	25-40m	20,0 m	10,0 m	30,0 m	20,0 m	15,0 m	10,0 m
2	21,0 m	10,0 m	5,0 m	15,0 m	10,0 m	7,5 m	5,0 m
3	21,0 m	6,0 m	3,0 m	9,0 m	6,0 m	4,5 m	3,0 m

Tab. 1: Steiluferrückgang und Sicherheitsabstände für das Steilufer Banzelvitzer Berge / Rappin

Das bedeutet für die vorliegenden Planungen folgendes:

Nutzungsdauer 100 Jahren-Errichtung landseitig von S100):

Alle festen Gebäude, die zur Infrastruktur gehören wie Sanitärgebäude, Ferienhäuser, Wochenendhäuser, alle baulichen Anlagen wie in der VwV vom 23.03.2010 unter 4.1. genannt.

Nutzungsdauer 50 Jahre (Errichtung landseitig von S50)

Es erfolgte die Ausweisung des Sondergebietes Campingplatzgebiet (hier sind Campingplätze und Zeltplätze zulässig). Dabei handelt es sich zum einen um die Aufstellung von Wohnwagen, zum anderen von Zelten. Die Aufstellung von Wohnwagen ist auf den Bereich landseitig der Sicherheitslinie S50 zu begrenzen. Diese Regelung geht konform mit Nr. 4.2. der VwV vom 23.03.2010, dass auch nur bis zu diesem Bereich bauliche Anlagen errichtet werden können, die der örtlichen Versorgung der im Steiluferbereich vorhandenen Bebauung dienen. Üblicherweise sind an Aufstellplätzen für Wohnwagen wenigstens Elektroanschlüsse vorhanden.

Nutzungsdauer 25 Jahre (Errichtung landseitig von S25)

Bis in den Bereich landseitig von S25 ist das Aufstellen von Zelten zulässig. Dies setzt voraus, dass für das SO Campingplatz, wo baurechtlich die Nutzung als Camping- und Zeltplatz möglich ist, die Bereiche gekennzeichnet werden, bis zu denen das Aufstellen von Wohnwagen (S50) und bis zu denen das Aufstellen von Zelten (S25) möglich ist. Ich gehe davon aus, dass in diesem Bereich des SO Campingplatz keine Errichtung von sonstigen massiven bzw. sonstigen dauerhaft verbleibenden baulichen Anlagen, außer ggf. solchen in Punkt 4.3. der VwV vom 23.03.2010 genannten, erfolgt.

Entsprechend Punkt 9 der VwV vom 23.03.2010 kann die wasserbehördliche Zustimmung zu Bauleitplanungen im Steilküstenbereich nur mit der auflösenden Bedingung erteilt werden, dass die wasserrechtliche Zulässigkeit für die baulichen Anlagen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erlischt, wenn sich infolge von Küstenrückgang das Steilufer der baulichen Anlage soweit genähert hat, dass bei nachfolgenden Hochwasserereignissen von einer akuten Gefahr für die bauliche Anlage auszugehen ist- hier ist nachfolgend die weitere Nutzung einzustellen.

Der erforderliche Abstand (Gefährdungslinie) bestehender baulicher Anlagen ausgehend vom Steiluferfuß wird mit folgender Gleichung ermittelt:

Erforderlicher Abstand vom Steiluferfuß (Gefährdungslinie) [m] = KH [m] / tan alpha [°] + KRS [m]

Somit kann meine wasserbehördliche Zustimmung zu der vorliegenden Bauleitplanung im Steilküstenbereich von 200 m landwärts der Mittelwasserlinie nur mit der auflösenden Bedingung erteilt werden, dass die wasserrechtliche Zulässigkeit der baulichen Anlage(n) erlischt, wenn der v. g. Abstand erreicht bzw. unterschritten ist (Anlehnung an Punkt 9, Erlass von 2010).

Ich bitte daher um folgende planungsrechtliche Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:

„Die Nutzung einer baulichen Anlage ist einzustellen, sobald der Abstand zwischen dem Steiluferfuß und der baulichen Anlage das Maß der Gefährdungslinie unterschreitet. Die Lage der aktuellen Gefährdungslinie ist vom Rückgang des Steilufers, der Kliffhöhe und der Hangausgleichsneigung (hier: 35 °) abhängig und ist mit folgender Gleichung zu ermitteln:

Erforderlicher Abstand vom Steiluferfuß [m] (Gefährdungslinie) = KH [m] / tan alpha [°] + KRS [m]

Im zu beurteilenden B-Plangebiet weist das Steilufer unterschiedliche Steiluferhöhen auf, des Weiteren sind für die unterschiedlichen Abschnitte verschiedene KRS-Werte anzusetzen. Daher kann die auflösende Bedingung nur allgemein formuliert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Gewähr für die Erreichung der zugrunde gelegten Nutzungsräume übernommen wird.

1.4.6) Bundeswasserstraße

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine Strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll der Standort gefestigt und die touristische Infrastruktur der Gemeinde gesichert werden. Der Campingplatz Banzelvitzer Berge ist seit Jahrzehnten fester Bestandteil des Rappiner und Rügenschens Tourismus. Seine Nähe zur Freilichtbühne in Ralswiek mit ihren alljährlich stattfindenden und überregional bekannten Störtebeker-Festspielen sowie seine geografisch zentrale und doch ruhige Lage haben zu einer guten Vernetzung zu weiteren touristischen Destinationen auf der Insel geführt. Allein der beträchtliche Besucherstrom der oben genannten Störtebeker-Festspiele (2012 mit über 350.000 Besuchern) fördert den Bekanntheitsgrad der Gemeinde Rappin und somit auch des Campingplatzes als mögliche touristische Übernachtungs- und Aufenthaltsmöglichkeit.

Der Campingplatz vereint verschiedene sich ergänzende Nutzungen und lädt damit zu einem abwechslungsreichen Aufenthalt mit Erholung und Aktivität ein. Gerade durch die räumliche Nähe von Campingplatz und Strand werden Mehrfachnutzungen möglich, die den touristischen Effekt der Angebote stärken und eine wirtschaftliche Betreibung erleichtern. Dieses Angebot soll nunmehr mit einem Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden.

Ausbau und Sicherung zentraler Einrichtungen

Im Einzelnen soll die Anmeldung erweitert werden, da diese mittlerweile zu klein geworden ist. Durch

die Lage am Rand der Anlage ist die Betreibung einerseits störungsarm für die Beherbergung, andererseits auch für externe Gäste gut erreichbar. Eine kleine Verkaufsstelle ergänzt die zentralen Einrichtungen.



Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf raith hertelt fuß, Stand 03/2013 (ohne Maßstab)

Südlich der Campingplatzzufahrt ist zudem der zentrale Parkplatz vorgesehen. Die gesamte Fläche ist bereits mit den genannten Nutzungen versehen, diese sind allerdings planungsrechtlich noch nicht zulässig. Die Fläche des Parkplatzes wird weitestgehend in der touristischen Hauptsaison genutzt und ist nicht versiegelt. Mit der Anlage eines zentralen Parkplatzes für den Campingplatz wird die Voraussetzung geschaffen, damit zukünftig große Teile der Anlage autofrei bleiben. Der Parkplatz liegt günstig mit direktem Anschluss an die Gemeindestraße. Durch Entwicklung der randlichen Grünstruktur soll der Parkplatz harmonisch in das Landschaftsbild integriert werden. Die Grünstäur zur Landschaft bleibt erhalten. Es ist darüber hinaus beabsichtigt mit maximal 20 Wohnmobilstellplätzen z.B. Besuchern der Störtebeker-Festspiele einen Stellplatz für eine Übernachtung anzubieten. Damit soll das „wilde“ Aufstellen im Umfeld am Rande von Straßen oder in unberührten Landschaftsbereichen verhindert werden.

Auf dem Campingplatz befinden sich z. Zt. drei Sanitärhäuser, die dringend der Sanierung bedürfen. Der Umfang der Einrichtungen soll im Wesentlichen beibehalten werden, lediglich das nördliche Sanitärgebäude bedarf einer gewissen Erweiterung, da es allein auf Grund seiner geringen Größe dem heutigen Standard nicht mehr entspricht.

Ebenfalls am Eingangsbereich besteht ein Restaurant auf einem separaten Grundstück, das eigenständig und nicht von der Campingbetrieb Banzelvitze Berge GmbH betrieben wird. Zur Erschließung der beiden Nutzungen bestehen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über die Grundstücke der Campingbetrieb Banzelvitze Berge GmbH.

Sicherung und Ausbau des Übernachtungsangebots

Auf der bestehenden Ferienanlage Banzelvitze Berge bestehen 16 feste Unterkünfte, die genehmigterweise als Ferienhäuser errichtet wurden. Diese werden bei der Planung berücksichtigt und für die Zukunft auch bauleitplanerisch mit Ausnahmeregelungen gesichert. Zusätzliche Ferienhäuser sollen nicht errichtet werden.

Vielmehr ist zur Differenzierung des Beherbergungsangebots eine Gliederung des bisherigen Campingplatzes in mehreren funktional voneinander getrennten Bereichen vorgesehen. Das zentrale Wochenendhausgebiet ergänzt im südlichen Bereich des Plangebietes die bereits bestehenden Wochenend- und Ferienhäuser.

Für Wanderer und Radfahrer sollen darüber hinaus nordwestlich im Bereich des bestehenden Sanitärhaus II einfache Unterkünfte in Form von ca. max. 25 qm einfachen Hütten (plus 10qm großen Terrassen als einfachste Kleinwochenendhäuser) errichtet werden. Diese sind speziell für die Klientel von Wanderern und Radfahrern (Bett und Bike) gedacht, die üblicherweise nicht allzu lange Zeit an einem Ort verbringen und für die die Mitnahme von zusätzlichem Gewicht (oder nassen) Zelten nicht ohne Schwierigkeiten möglich ist. Diese Unterkünfte erhalten auch keinen eigenen Wasseranschluss, sondern sind auf die bestehenden bzw. zu erweiternden Sanitärhäuser angewiesen.

Die am südlichen Rand des Vorhabengebietes gelegenen Kleinwochenendhäuser mit jeweils maximal 40qm Grundfläche zzgl. maximal 10qm Terrasse entsprechen in ihrer Größe in etwa den häufig angebotenen Mietwohnwagen mit Vorzelt, sie sind aber angesichts einer dauerhaften Aufstellung als Gebäude einzustufen und deshalb nur auf baurechtlich dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Auf Grund der nach Süden abfallenden Topografie bzw. des modellierten Geländeverlaufs bei gleichzeitigem Baumbestand, können die Gebäudegrößen nicht pauschal benannt werden. Sie müssen vielmehr individuell den jeweiligen Vor-Ort-Möglichkeiten angepasst werden.

Da die Fläche bereits derzeit durch für Beherbergung genutzt wird, ist mit der Ausweisung des Wochenendplatzes keine Erhöhung der Kapazität verbunden. Die aktuell und insgesamt bestehenden 267 Aufstellflächen im gesamten Plangebiet sollen in Zukunft nicht mehr erreicht werden. Es wird von einem Rückbau der Aufstellflächen auf ca. 250 ausgegangen. Mit dem qualitativen Ausbau rückt die quantitative Erweiterung der Anlage in den Hintergrund.

Die nördlichen Flächen sind neben den oben genannten einfachen Hütten weiterhin für das Aufstellen von Zelten und Wohnmobilen vorgesehen.

Der Beginn der Maßnahme ist für das Jahr 2015 geplant und soll sich über mehrere Jahre hinweg erstrecken. Mit der Maßnahme soll zudem der wachsende Trend in der Campingbranche weg von

mobilen Unterkünften (Wohnwagen und Zelten) und hin zu Mietobjekten aufgefangen werden. Der Platz bietet für diese Art von Miethütten hervorragende Aufstellflächen mit Wasserblick, die beispielsweise von Wohnwagen auf Grund der topografischen Verhältnisse bzw. der Hanglage nicht erreichbar sind.

Sicherung des Gehölzbestandes

Angeichts der anstehenden Überplanung des Campingplatzes muss die Anlage aus dem Waldstatus entlassen werden. Bestockungsgrad und Verjüngung des Gehölzbestands sind durch die bereits erfolgten umfangreichen Baumpflanzungen auch für die nächste Zukunft sichergestellt.

Die Pflanzung entsprach den Festlegungen aus dem Aktenvermerk der Forst vom 13.01.2012 mit der damaligen Campingplatzbetreiberin über die Pflanzung von 90 Hochstämmen (8-10 cm Stammumfang, Höhe ca. 3m) von Waldbaumarten sowie ergänzend je 10 Stück der Baumart Stechpalme, Zitterpalme und der Sandbirke als Heister (Höhe 100 – 125 cm) über eine Forstbaumschule. Mit dieser vorausschauenden Pflanzung wird nicht nur der Naturhaushalt der früheren Waldfläche geschont und der Eingriff durch die Waldumwandlung gering gehalten, sondern der Campingplatz bleibt als „Wald“-Campingplatz“ etabliert und zukünftig auch als solcher erhalten.

Im Sinne der erfolgten Pflanzung wird für den Bereich der früheren Waldfläche als Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft festgelegt, dass der Bestockungsgrad dauerhaft bei mindestens 0,5 zu halten ist und abgehende Bäume durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen sind.

Energiekonzept

Da der Campingplatz über erhebliche Waldflächen verfügt steht Energieholz in großen Mengen zur Verfügung. Aus diesem Grund sollen bisherige „Energiefresser“ zukünftig mittels z.B. Pellets betriebener Wärme-Kraft-Kopplung versorgt werden. Ergänzend wird ein Mini-BHKW in Betrieb genommen.

Für diese ökologisch wünschenswerte Senkung des Energieverbrauchs (Umweltfreundlicher Campingplatz) sollen die notwendigen Flächen im Plan bereitgehalten werden.

2.2) Festsetzungen

2.2.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt Erholungssondergebiete nach § 10 BauNVO fest.

Das ausgewiesene Sondergebiet Campingplatz stellt nur einen Teilbereich des Campingplatzes dar. Außer den mobilen Unterkünften sind in Campingplatzgebieten die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets, für sportliche Zwecke und zur sonstigen Freizeitgestaltung erforderlichen bzw. Wünschenswerten Anlagen und Einrichtungen zulässig. Hierunter fallen sowohl die zentralen Anlagen (Rezeption, Veranstaltungsgebäude) als auch Gaststätte sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Ausgewiesen wird für einen Teilbereich entlang der inneren Erschließung ein Sondergebiet Wochenendplatz nach § 10 BauNVO. Wochenendplätze sind nach Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) „Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern mit einer Grundfläche von höchstens 40 Quadratmetern und einer Gesamthöhe von höchstens 3,50 Metern dienen und die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres genutzt oder betrieben werden; bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 Quadratmetern Grundfläche oder ein Vorzelt unberücksichtigt.“ Unter dem Begriff Kleinwochenendhäuser fallen auch Mobilheime, die jeweils eine Länge bis zu 12,5 m aufweisen können, über ein Transportfahrzeug gestellt verfügen, im Straßenverkehr jedoch nicht zugelassen sind und nur mit Tieflader transportiert werden dürfen.

Kleinwochenendhäuser gelten nicht als dauerhaft genutzte Gebäude, entsprechend müssen sie nicht die üblichen funktionalen Anforderungen (z.B. Vorschriften über Wohnungen nach § 45 LBauO MV, über Toilettenräume nach § 47 LBauO MV sowie über lichte Höhe der Aufenthaltsräume) und die regulären Standards des Wärme-, Schall- und Brandschutzes erfüllen (vgl. § 14 CWVO).

Das einzelne Kleinwochenendhaus auf einem Aufstellplatz ist planungsrechtlich kein Vorhaben i. S. d. § 29(1) Satz 1 BauGB – genehmigungspflichtig ist vielmehr der Wochenendplatz als Ganzes (Flä-

chenbaugenehmigung). Das Aufstellen eines oder mehrerer Kleinwochenendhäuser auf den dafür vorgesehenen Bereichen eines genehmigten Wochenendplatzes ist nach § 61 (1) Nr. 1i LBauO M-V deshalb verfahrensfrei.

Für die im Bereich des SOWochenendplatz genehmigterweise bestehenden Ferienhäuser (als Teil des Beherbergungsbetriebs Camping-Betrieb Banzelvitze Berge GmbH) werden bestandssichernde Festsetzungen vorgesehen. Demnach sind Erneuerungen und Änderungen zulässig, sofern die Zahl der Nutzungseinheiten in den Ferienhäusern nicht erhöht wird. Damit auch zukünftig eine Anpassung an den jeweils zeitgemäßen Standard nicht ausgeschlossen wird, werden auch kleinere Erweiterungen bewusst berücksichtigt. Dabei wird die Festsetzung in Anlehnung an § 35(4) Nr. 6 BauGB ausgeformt, nachdem die Erweiterung angemessen in Bezug zur bestehenden Größe sein muss.

§ 12 Absatz 1 der Verordnung über Camping - und Wochenendplätze MV (CWVO MV) stellt klar, dass der Betreiber eines Campingplatzes oder eine von ihm beauftragte Person zur Sicherstellung einer geordneten Nutzung und eines geordneten Betriebes ständig erreichbar sein muss. Aus diesem Grund sind Betriebswohnungen, die in der Größe dem Wochenendplatz untergeordnet sind, für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen ohne Ausnahmeverbehalt zulässig.

Nebenanlagen und Gebäude für Nebenanlagen sowie Gebäude bis zu einer Grundfläche von bis zu 12qm, z.B. für die Nutzung als Grillhütte oder kleines Spielhaus sind im gesamten Plangebiet zulässig. Bei einer Größe von bis zu 12qm ist davon auszugehen, dass diese ohne das zusätzliche Fällen von Bäumen errichtet werden können.

2.2.2) Wald

Sowohl innerhalb des Plangebiets als auch angrenzend befindet sich bisher Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V (s.a. Abbildung 6). Bei dem Wald im Plangebiet handelt es sich um eine rund 51.019qm bestockte Fläche. Überlagert wird der Waldstatus durch eine seit den 50er Jahren bestehende Campingplatznutzung, deren genaue Abgrenzung jedoch nicht dokumentiert ist. Ergänzt werden die Waldflächen durch angrenzenden Wald außerhalb des Plangebietes.

Zur Umsetzung der Planung muss der Wald innerhalb des Geltungsbereichs weitestgehend umgewandelt werden. Nach § 1a BauGB soll Wald nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Zudem gilt angesichts eines Abstands von <300 m zur Uferlinie der Wald trotz seiner erkennbaren lang währenden überlagernden Nutzung als Campingplatz als Küstenwald; eine Umwandlung ist nur bei Vorliegen wichtiger öffentlicher Belange zulässig. Angesichts der seit Jahrzehnten bestehenden Campingnutzung besteht keine Alternative zu Sicherung und qualitativem Ausbau der bestehenden Anlage. Die angestrebte touristische Nutzung entspricht den raumordnerischen Vorgaben (Lage der Gemeinde in Tourismusentwicklungsraum) und damit öffentlichen Belangen. Der Campingplatz ist eine seit Jahrzehnten in der Region sehr gut eingeführte touristische Einrichtung sowie die größte touristische Einrichtung der Gemeinde. Die bestehenden Erschließungsanlagen (Straßen, öffentliche Leitungsnetze) können durch die Nutzungsintensivierung wirtschaftlicher genutzt werden.

Die umzuwandelnden Waldflächen werden als Gehölzflächen mit einem Bestockungsgrad von mindestens 0,5 dauerhaft erhalten, so dass die ökologischen Auswirkungen des Waldverlusts soweit möglich gemindert werden. Die Waldbilanz ist durch eine entsprechende Erstaufforstung im küstennahen Bereich auszugleichen.

Für die ausgeübte Campingnutzung gilt auch im Falle einer Überplanung hinsichtlich des Waldabstands der Bestandsschutz. Für qualitativ neue Nutzungen (hier: Wochenendplatz mit Aufstellplätzen für Kleinwochenendhäuser nach CWVO M-V) ist ein geeigneter Waldabstand nachzuweisen. Einer Verringerung auf 20m kann in dem stark abfallenden Gelände nach Aussage der Forstbehörde zugestimmt werden, sofern die Wuchshöhe der Bäume nicht über 20m liegen wird. Um dieses Ziel zu erreichen, wird die Anlage und Pflege eines gestuften Waldrands aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung planungsrechtlich gesichert (überlagernde Ausweisung als Wald mit Maßnahmefläche nach § 9(1) Nr. 20 BauGB). Der Waldabstand von 30m wird im übrigen Gebiet eingehalten bis auf den Standort des weit im Norden überwiegend einem eigenen Nutzerkreis (Dauer-camper) vorbehaltenen Sanitärgebäudes –unmittelbar in der Nähe des bisherigen Sanitärgebäudes. Das Sanitärgebäude dient nicht zu Wohnzwecken oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen entsprechend §2 Nr.6 Waldabstandsverordnung, so dass hier von einem geringen Gefahrenpotenzial

auszugehen ist.

2.3) Erschließung

2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt an die Gemeindestraße, über die sowohl der Campingplatz als auch der zentrale Parkplatz erschlossen werden.

2.3.2) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist prinzipiell erschlossen. Die Netze im Plangebiet sind im Bedarfsfall gebietsintern zu ergänzen. Sowohl die Trinkwasservers- als auch die Abwasserentsorgung sind im Bedarfsfall entsprechend den gültigen Satzungen des ZWAR aufzubauen. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Die diesbezüglich erforderlichen Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem ZWAR zu regeln.

Derzeit erfolgt die Trinkwasserversorgung in Groß-Banzelwitz einschließlich Campingplatz über eine örtliche, zentrale Wasserversorgungsanlage. Geplant ist die Ablösung dieser Anlage durch Anschluss an das Verbundsystem Kluis — Rappin.

Das B-Plangebiet ist bezüglich der Schmutzwasserentsorgung an die Kläranlage Banzelwitz angeschlossen.

Eine öffentliche Regenwasserableitung existiert im Einzugsbereich nicht. Das anfallende Regenwasser wird auf den Grundstücken zu versickert.

Löschwasser kann nicht über die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen bereitgestellt werden. Derzeitig wird die Löschwasserversorgung des bestehenden Campingplatzes über Zisternen in der westlich gelegenen Ortslage mit entsprechenden Pumpen sowie über Löschfahrzeuge der umliegenden Gemeinden geregelt. Mit der Planung soll grundsätzliche Absicherung eine Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h (96 m³ für zwei Stunden) erforderlich. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage:

- Trinkwassernetz (Unterflurhydranten DIN 3221 Teil 1 oder Überflurhydranten DIN 3222 Teil 1),
- Löschwasserteiche (DIN 14210),
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 300 m nicht überschreiten.

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern." Zu Paragraphen 16 Nr. 1 legt die UVV weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden."

Eine Wendeanlage ist aus Sicht der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen dann geeignet, wenn sie einen Minstdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist, einen Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m hat, am Wendeplattenrand von Hindernissen wie Schallschranken der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten u. ä. frei und in der Wendeplattenmitte frei befahrbar ist.

Bezüglich der Straßen regelt die UW „Fahrzeuge" (BGV D 29 bisherige VBG 12, GUV 5.1) im Paragraphen 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Die Straße muss für die zulässigen Achstasten eines Abfallsammel-fahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader und kurviger (90-Grad-Kurven) Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus Fahrzeugbreite (2,55 m) und beidseitigem Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kur-

venbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).

Die Straße muss so gestattet sein, dass Schwellen und Durchfahrschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang zu berücksichtigen).

U. U. macht es sich erforderlich, einen Bereitstellungsort für überlassungspflichtige Abfälle gemäß § 12 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) vom 10. Juli 1995, in der aktuellen Fassung vom 29.10.2012 festzulegen. Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter und Müllsäcke von dem Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Landkreis - Eigenbetrieb „AfR - Abfallwirtschaft für Rügen“ - kann den Bereitstellungsort der Behälter und Müllsäcke bzw. des Sperrgutes bestimmen."

2.4) Flächenbilanz

Für die Flächenbilanz werden ein Sondergebiet Campingplatz und ein Sondergebiet Wochenendplatz unterschieden, die in jeweils unterschiedlichem Maße Versiegelungen im Bestand aufweisen.

Im SO Campingplatz bestehen bereits 1.004 qm versiegelte Fläche (Empfangsgebäude, zwei Sanitärhäuser, Kiteschule, Spielhaus, zwei Ferienhäuser und diverse Schuppen). Die hier vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sollen in geringem Maße um ca. 200 qm erweitert und bestehende kleinere Schuppen rückgebaut werden, so dass in der Summe die Hauptnutzungen der jetzigen Gesamtversiegelung entspricht.

Im Sondergebiet Wochenendplatz existieren mehrere genehmigte Ferienhäuser, ein Sanitärgebäude sowie das im Eingangsbereich liegende Restaurant mit vorgelagerter Terrasse mit einer versiegelten Grundfläche von insgesamt 1.290 qm. Zur Erweiterung des Freizeit- sowie des Übernachtungsangebotes ist über die Sicherung / Erweiterung der Infrastruktur hinaus eine zusätzliche Überplanung mit ca. max. 30 einfachen Hütten und 9 Kleinwochenendhäusern in den Wochenendplatzgebieten vorgesehen. Die Hütten haben eine Maximalgröße von 25qm zzgl. einer Terrasse von ca. 10 qm. Die Kleinwochenendhäuser haben eine Versiegelung von jeweils maximal 40 qm zzgl. einer Terrasse von 10 qm. Planungsrechtlich sind beide Typologien als Mobilheime anzusprechen. Die von diesen Gebäuden ausgehende Versiegelung beträgt 1.500 qm. Eine Erweiterung der bestehenden Sanitärgebäude von ca. je 50 qm ist zur Standardsicherung zusätzlich vorgesehen. Mit der Erweiterung der Infrastruktureinrichtungen führt die Planung in der Summe zu einer zusätzlichen Versiegelung von 3.682 qm.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche Planung	Anteil	Bebauung / Versiegelung* Planung	Versiegelung Bestand	Veränderung
Sondergebiet Campingplatz Inkl. Parkplatz unversiegelt	52.564 qm	75,5 %	900 qm / 1.350 qm	1.004 qm	+346 qm
Sondergebiet Wochenendplatz	13.616 qm	19,5 %	2.840 qm / 4.260 qm	1.290 qm	+2.970 qm
Wald	2.158 qm	3,1 %	--- / ---	---	---
Grünfläche	961 qm	1,4 %	--- / ---	---	---
Straßenverkehrsflächen **	362 qm	0,5 %	366 qm / ---	---	+366 qm
Gesamtfläche	69.661 qm	100 %	4.106 qm / 5.610 qm	2.294 qm	+3.682 qm

* gem. § 19(4) BauNVO

** Zufahrt bisher unversiegelt

3) Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Über die unter 1.2.1 genannten, ausdrücklichen Planungsziele der Gemeinde hinaus sind bei der Abwägung die folgenden städtebaulichen Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen:

- Die *Belange des Naturschutzes*. Angesichts der Lage angrenzend bzw. innerhalb von Schutzgebieten nach nationalem und internationalem Recht (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet, LSG) sowie im 150m-Küstenschutzstreifen ist dem Naturschutz eine sehr hohe Bedeutung zuzumessen. Die Schutzziele für die ausgewiesenen Schutzgebiete sind zu gewährleisten; gesetzlich geschützte Biotope zu sichern. Dabei sind bestehende Nutzungen (im Bereich der Sondergebiete) sowie vorhandene bauliche Anlagen zu berücksichtigen.
- Die *Belange von Freizeit und Erholung sowie des Tourismus als dominierendem Wirtschaftszweig*: Nicht zuletzt wegen der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört sowohl das Angebot touristischer Infrastruktur als auch differenzierter qualitätsvoller Übernachtungsangebote.
- Insofern durch den qualitativen Ausbau der Infrastrukturangebote bestehende Tourismusbetriebe gesichert werden, sind die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Entwurf zum Raumentwicklungsprogramm MV (REP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ (S. 9, vgl. auch Leitlinie 2.1). Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB).
- Die *Belange der Forstwirtschaft (Wald)*. Angrenzend an und teilweise im Plangebiet bestehen Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V. Wald soll nach § 1a BauGB nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Angesichts der seit Jahrzehnten bestehenden Campingnutzung besteht keine Alternative zu Sicherung und qualitativem Ausbau der bestehenden Anlage. Die umzuwandelnden Waldflächen werden als Gehölzflächen mit einem Bestockungsgrad von mindestens 0,5 dauerhaft erhalten, so dass die ökologischen Auswirkungen des Waldverlusts soweit möglich gemindert werden. Der Waldverlust wird bilanziert und durch eine entsprechende Ersatzaufforstung, die wie der umzuwandelnde Wald im 300m-Uferbereich zu einem Küstengewässer liegt, ausgeglichen. Bei der Bemessung des Umwandlungsfaktors war die jahrzehntelange Campingnutzung (Nutzungsaufnahme vor 1964) zu berücksichtigen.
Der erforderliche Waldabstand wird für neue Anlagen und Nutzungen in der Planung berücksichtigt. Bestehende Nutzungen genießen Bestandsschutz.

Darüber hinaus sind die privaten Belange auf Eigentumsschutz (z.B. Berücksichtigung bestehender Nutzungen bei der Anordnung emittierender Nutzungen, Erhalt des Bodenwerts) angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Methoden: Die Umweltprüfung konzentriert sich insbesondere auf die Bereiche des Plangebietes im unmittelbaren Umfeld der geplanten Veränderungen sowie deren möglicherweise zusätzlichen Wirkungen auf das nähere Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschafts-

bild, Pflanzen und Tiere), Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen. Vertiefende Kartierungen zum Schutzgut Fauna wurden nicht beauftragt.

Es wurde eine Biotoptypenkartierung gem. Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3) zugrunde liegt.

Im Rahmen der Alternativprüfung wird neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung als Nullvariante geprüft. Zur Nutzung des Geländes im geplanten Umfang gibt es keine ökonomisch bzw. ökologisch vertretbare Alternative.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind.

- Anlagebedingt entstehen 3.682 qm zusätzliche Versiegelung (Voll- und Teilversiegelung) durch befestigte Freiflächen (vorwiegend Verkehrsflächen, untergeordnet Gebäude)
- Betriebsbedingte Auswirkungen der Planung sind angesichts der bereits bestehenden Nutzungen (Campingplatz, Ferienwohnen) insgesamt von eher untergeordneter Eigenschaft. Die Beherbergungskapazität der Anlage wird geringfügig zurückgehen, da der Betreiber den qualitativen Ausbau vor die quantitative Nutzung stellt. Durch die Neuordnung des Campingplatzes werden keine neuen Bewegungen im Gelände hervorgerufen, die gegenüber der offenen Landschaft durch die bestehenden Nutzungen abgegrenzt sind. Lediglich im Bereich der als Parkplatz genutzten Fläche im Eingangsbereich, ist eine landschaftsbildverträgliche Abgrenzung in Form von linearen Gehölzpflanzungen anzustreben.
- Baubedingte Wirkungen werden bei sach- und fachgerechter Ausführung (z.B. Schutz des Oberbodens bei Erdarbeiten) nicht zuletzt wegen des geringen Umfangs der Hochbaumaßnahmen als nicht erheblich eingestuft.

3.2.2) Natur und Landschaft

Klima / Luft

Bestand / Bewertung: Rügen und somit auch das Untersuchungsgebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht.

Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ }^{\circ}\text{C}$ der Februar, die wärmsten Monate sind Juli und August mit $16,7\text{ }^{\circ}\text{C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von $17\text{ }^{\circ}\text{C}$ entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz; 1 mm entspricht 1 l/m^2). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Das Lokalklima des Plangebietes wird von der Nähe zum Großen Jasmunder Bodden beeinflusst. Das Plangebiet liegt inmitten einer Waldfläche die als Frischluftentstehungsgebiet fungiert.

Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima. Die Nähe zur Ostsee und der vorhandene Baumbestand im Gebiet werden als positive Faktoren im Hinblick auf die zu bewahrenden Nutzungen betrachtet. Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusam-

menhang bedeutende klimatische Funktion.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben greift nicht großflächig in klimarelevante Flächen ein. Folglich sind keine Minimierungsmaßnahmen darstellbar.

Zustand nach Durchführung: Die vorliegende Planung beeinträchtigt nicht die allgemein günstige lokalklimatische Situation, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht. Das Heizsystem des Campingplatzes soll langfristig dem ökologischen Standard angepasst werden, wodurch die vorhandenen Immissionen reduziert werden können. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand / Bewertung: Der Campingplatz Banzelvitzer Berge liegt oberhalb des Kliffs des Großen Jasmunder Boddens. Das Kliff ist durch Einkerbungen mehr oder weniger stark zerklüftet. Eine mächtige Einkerbung im südlichen Bereich ermöglicht den Nutzern des Campingplatzes, über einen mit einer Stufenanlage versehenen und mit Schotter befestigten Weg, den Zugang zum Strand des Boddens. Diese Einkerbung wird durch vom Areal des Campingplatzes abfließendes Regenwasser deutlich erodiert.

Nach Aussage des Baugrundgutachtens des Ingenieurbüros Weiße sind die höchsten Erhebungen der Banzelvitzer Berge eine Stauchendmoräne, die von der Teilstaffel IV und V des Nordrügener Gletschervorstoßes während des pommerschen Stadiums der Weichseleiszeit gebildet wurde. Dieser Moränenkomplex ist aufgebaut aus feinen Schmelzwasser – und Beckensanden mit eingelagerten, falten- und schuppenartig gestauchten, bindigen Erdstoffen des Geschiebemergels sowie Kreideeinpressungen.

Gemäß der Geologischen Karten herrschen im überwiegenden Teil des Untersuchungsgebietes sickerwasserbestimmte Sande vor, die allgemein als guter Baugrund gelten. Im Bereich des Kliffs sind sickerwasserbestimmte Lehme und Tieflehme vorzufinden die mit ihrer geringen Durchlässigkeit bei stark beanspruchter Vegetationsdecke als erosionsgefährdet einzustufen sind. Weiter südlich, außerhalb des Plangebiets werden große drainierte Ackerflächen den tiefgründigen Niedermooren zugesprochen.

Die Sondierungen des Ingenieurbüros Weiße konkretisieren die allgemeinen Aussagen der Geologischen Karten. Danach existiert im untersuchten Gebiet lediglich eine Deckschicht von Sanden über ansonsten bindigen Erdstoffen des Geschiebelehm und - mergels im Untergrund. Die Sande besitzen eine Mächtigkeit von 0,4 bis 3 m wobei sich die mächtigste Schicht auf den Bereich der großen Geländesenke des zentralen Campingplatzes beschränkt. Die humos geprägten Sande wurden infolge von Wind- und Wassererosion auf höheren Geländeflächen der sandigen Endmoräne gelöst, hangabwärts transportiert und haben sich vor allem in der Geländesenke akkumuliert. In den Randbereichen sind die bindigen Böden bereits oberhalb 1 m Tiefe vorhanden.

Die Durchlässigkeit der sandigen Deckschicht gilt aufgrund des Humusgehaltes als mäßig sickertfähig (der Humus wird bei Versickerung zusammengedrückt). Die darunter liegenden bindigen Erdbereiche gelten einheitlich als sehr gering durchlässig, stark frostempfindlich und kaum verdichtbar.

Aus den Aussagen resultiert die Empfehlung die bestehende Dachentwässerung des Geländes zum Schutz des Kliffs aus der Einkerbung in der Böschung zu nehmen und über Rigolen direkt auf dem Campingplatz zu entwässern. Ein Antrag hierfür wurde bereits gestellt.

Gemäß Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan für die Region Vorpommern (2009) wird die Schutzwürdigkeit der Böden des gesamten Landstrichs als sehr hoch eingestuft.

Geotope nach §20 NatSchAG-MV

Das Kliff Banzelvitzer Berge mit dem Geotopnamen: G2_287 gilt als geologisch bedeutendes, aktives Kliff. Der Campingplatz grenzt direkt an die obere Böschungslinie. Das Geotop ist auf der Abb.7 zusehen.

Etwa 200 m nördlich des Plangebiets, zugänglich, am Ufer des Großen Jasmunder Boddens gelegen, befindet sich das Geotop RUE8062 mit dem Namen „Findling Banzelwitz“. Seine Abmessungen betragen 1,40 x 1,10 x 0,55 m.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Böden. Im Plangebiet herrschen anthropogen veränderte Bodenbedingungen (Campingplatz seit 1958) vor. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in baulich bereits vorgeprägten Strukturen verzichtet. Der Parkplatz wird in unbefestigter Bauweise beibehalten.

Zustand nach Durchführung: Das Bodengefüge des Campingplatzes wird vorwiegend durch den Neubau von Gebäuden für Gastronomie sowie Versorgungseinrichtungen verändert. Die geplanten transportablen Kleinwochenendhäuser benötigen keine tiefgründigen Fundamente, werden dennoch aufgrund der Überbauung als Vollversiegelung bemessen. Ebenso ist die Befestigung der Versorgungsstraße eine Vollversiegelung. Durch den Bau der Rigolen wird ein erheblicher Teil der Oberflächenentwässerung aus dem Kliff entnommen und mäßigt somit die starken Erosionserscheinungen in diesem Bereich. Dies trägt zu einer deutlichen Verbesserung der Situation am Kliff bei.

Im Verhältnis zur Gesamtfläche ist der Anteil an versiegelter bzw. teilversiegelter Fläche auch zukünftig gering. Durch Weiterentwicklung des bestehenden Campingplatzes, was der Nutzung vorbeeinträchtigter Standorte gleichkommt, wird der Flächenverbrauch ungestörter Freiflächen reduziert und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Wasser

Bestand / Bewertung: Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Gebiet wird in der Geschüttheit der Grundwasserressourcen mit seinen 5-10 m mächtigen bindigen Deckschichten als mittel eingestuft. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN liegt zwischen 0-2,5m. Der oberste Grundwasserleiter wird als quasi bedeckt beschrieben. Die Grundwasserressourcen sind im überwiegenden Teil des Plangebiets als potenziell nutzbares Dargebot mit chemischen Einschränkungen aufgeführt. In den flacheren Gebieten im Süden sowie an der Küste gilt das Dargebot als nicht nutzbar. Ein kleiner Bereich außerhalb des Plangebiets, der vor allem den nördlichen Teil der Ortschaft Groß Banzelwitz bedeckt, dient der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

Die Wasserverhältnisse im Plangebiet gelten gemäß Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Weiße als problematisch. Die humos geprägten Sande bilden eine mehr oder weniger mächtige Schicht über ansonsten bindigen Erdstoffen des Geschiebelehm und - mergels im Untergrund. (siehe Schutzgut Boden). Das Regenwasser wird derzeit mittels Leitungen über das Kliff entwässert und verursacht hier über die Jahre hinweg starke Erosionen. Es ist geplant die Situation mittels Rigolenversickerung auf dem Campingplatz zu verbessern.

Minimierung und Vermeidung: Die Versiegelung wird auf das erforderliche Mindestmaß reduziert, die geplanten Gebäude werden überwiegend auf den bestehenden Gebäudestandorten errichtet und mit einer geregelten Regenwasserversickerung versehen. Der Parkplatz bleibt in unbefestigter Bauweise erhalten.

Zustand nach Durchführung: Die nun geregelte Regenwasserversickerung trägt zu einer verbesserten Situation am Kliff bei. Die Erosion wird damit unterbunden. Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser abzusehen.

Pflanzen und Tiere

Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

Im Umfeld des Plangebiets, teilweise auch innerhalb, befinden sich geschützte Biotop, die zu erhalten/ zu integrieren sind. Hierzu zählt insbesondere das gesetzlich geschützte Küstenbiotop „Boddengewässer mit Verlandungsbereichen“ (RUE07760) der Große Jasmunder Bodden östlich des Plan-

gebietes, das darunter gelagerte Biotop „Mariner Block- und Steingrund Bodden“ (RUE01667), sowie die davor zu findende „Steilküste bei den Banzelvitzer Bergen“ (RUE01678), mit dem Gesetzesbegriff: Fels- und Steilküsten; Röhrichtbestände und Riede.

Das Trocken- und Magerrasenbiotop RUE 01663 „Trockenrasen nordöstlich Groß Banzelwitz“ grenzt mit einer Fläche von 0,3 ha nord-östlich an das Plangebiet. Das Trocken- und Magerrasen- bzw. Fels- und Steilküstenbiotop RUE 01661 „Kuhschellenhang Groß Banzelwitz“, ebenfalls mit einer Grundfläche von 0,3 ha, ist südlich der Plangrenze zu finden. Das gesetzlich geschützte stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation „temporäres Kleingewässer; Hochstaudenflur; un-diff. Röhricht“ RUE01669 mit einer Gesamtfläche von ca. 1.069 m² befindet sich 60 m nord-östlich des Plangebiets. 170 m nord-westlich entfernt liegt das naturnahe Feldgehölz „Baumgruppe; Eiche; Obstbaum; sonstiger Laubbaum; Hügelgrab/ historische Wallanlage“ RUE01665 mit einer Gesamtfläche von ca. 547 m².

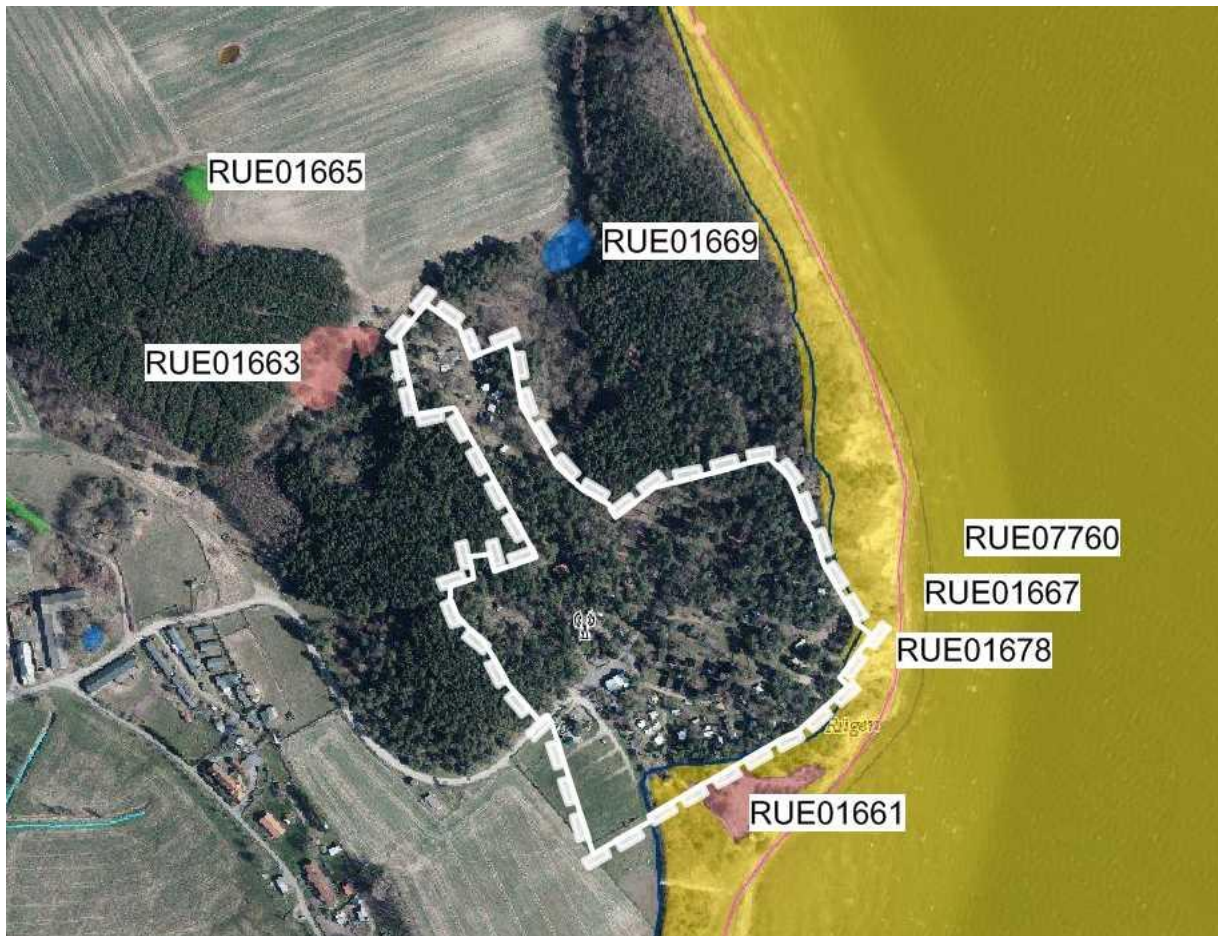


Abbildung 7 gem. §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope (ohne Maßstab)

Bestand Pflanzen: Die Karte der Heutigen Potenziell Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für den Großteil des Plangebietes eine potenziell natürliche Vegetation der Moränenstandorte als Buchenwälder mesophiler Standorte aus. Dies entspricht den Pflanzengesellschaften des Waldmeister-Buchenwaldes genauer einer Ausprägung des Perlgras-Buchenwaldes. Ein mittlerer Streifen durch das zentrale Plangebiet, ein Übergangsstreifen, welcher das Kliff vollständig mit einbezieht beschreibt einen Moschuskraut-Ahorn-Hangwald mit unterschiedlichen Anteilen von Rotbuche, Bergulme, Esche und Linde. Auch diese Ausprägung wird der Pflanzengesellschaft des Waldmeister- Buchenwaldes zugeordnet.

Das südliche Plangebiet (PKW-Stellplätze) erhält eine Einordnung in die Kategorie Drahtschmielen-Buchenwald auf wind- und/ oder reliefexponierten ausgehagerten Standorten insbesondere im Küstenbereich.

Das Plangebiet umfasst den Bereich des bestehenden Campingplatzes „Banzelvitze Berge“ (PZC) mit seinen knapp 7,0 ha. Der Campingplatz wird seit 1958 intensiv betrieben und liegt oberhalb des Kliffs am Großen Jasmunder Bodden in einem mit Großgehölzen bestandenen Gebiet. Süd-westlich grenzt ein PKW-Parkplatz für die Besucher des Campingplatzes auf einer unbefestigten Wiese (PER) an das Areal. Ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen prägen die nahe Umgebung. Die nächste Siedlung ist der Ort Groß Banzelwitz, der zur Gemeinde Rappin gehört. Eine Zufahrtsstraße, über Groß Banzelwitz von Rappin kommend, endet direkt am Campingplatz. Vor der Zufahrt des Campingplatzes befindet sich auf der östlichen Seite ein massiv errichtetes Gebäude welches ein Restaurant beherbergt. Auf dem Campingplatzgelände sind im Wechsel Bereiche für Kleinwochenendhäuser, Standplätze für Caravane sowie Zelte und Wohnwagen zu finden.



Abbildung 8 Biotypenkartierung
(ohne Maßstab)

Legende

An der nördlichen Plangrenze befindet sich das Gebäude einer Surf- und Kiteschule in temporärer Bauweise. Weiterhin befinden sich auf dem Gelände diverse massive Gebäude wie Sanitärtrakte, ein Kinderspielhaus und ein Sozialgebäude für das Personal.

Der bodennahe Bewuchs kann als typisch für einen Campingplatz angesehen werden, zwischen dem rahmenden Wald, sind permanent kurz gehaltene Rasenflächen zu finden. Eine Strauchschicht ist fast nicht vorhanden. Das Wegesystem auf dem Campingplatz gleicht breiteren, unbefestigten Trampelpfaden'.

Einzelbaumschutz

Die Baumschicht setzt sich als typische ehemalige bewirtschaftete Waldfläche aus unterschiedlichen heimischen Arten zusammen. Es dominiert die Kiefer mit vereinzelt anzutreffenden Stieleichen sowie Birken. Die Bäume wurden größtenteils vor 49 bis 66 Jahren gepflanzt.

Der Baumbestand mit 1.295 Exemplaren wurde von der Landesforst (Forstamt Rügen) aufgenommen und vor Ort nummeriert. Weiterhin ist ein Übersichtsplan mit der Darstellung der Reviere sowie die Liste der Einzelbäume vom Revierförster erstellt worden. Beides wird als Anlage der Begründung hinzugefügt. Eine Planzeichnung mit den nummerierten Standorten existiert nicht.

Eine Darstellung der Einzelbaumstandorte wurde nur für die Flächen, auf denen Baumfällungen aufgrund von künftig zulässigen baulichen Maßnahmen (Baufenster) möglich sind, vorgenommen.

Die folgenden Tabellen zeigen den Einzelbaumbestand in den Bau fenstern, gegliedert in gesetzlich geschützte Bäume (Tabelle 1: Stammumfang 100 – 150 cm) und sonstige Bäume (Tabelle 2: Stammumfang 50-100 cm). Ein bisheriger Waldstatus wird nachrichtlich vermerkt.

Da die Gemeinde Rappin keine Baumschutzsatzung besitzt, ist ein möglicher Verlust gesetzlich geschützter Bäume gemäß Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern auszugleichen. Fällungen sind im Einzelfall zu beantragen, der erforderliche Ausgleich für die Bestandsminderung ist in der Fällgenehmigung festzusetzen.

Tabelle 1

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Abgang	zu erhalten
16	Pinus sylvestris	1,10	5		§	
26	Pinus sylvestris	1,16	7		§	
27	Pinus sylvestris	1,19	6		§	
33	Pinus sylvestris	1,22	5		§	
35	Pinus sylvestris	1,16			§	
291	Pinus sylvestris	1,13	4		W (§)	
300	Pinus sylvestris	1,07	3		W (§)	
303	Pinus sylvestris	1,04	3		W (§)	
525	Pinus sylvestris	1,35	4		§	
527	Pinus sylvestris	0,79	4		§	
528	Quercus robur	1,04	4		§	

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Abgang	zu erhalten
529	Pinus sylvestris	1,04	4		§	
530	Pinus sylvestris	1,23	4		§	
535	Pinus sylvestris	1,07	4		§	
787	Pinus sylvestris	1,26	5		W (§)	
788	Pinus sylvestris	1,07	4		W (§)	
791	Quercus robur	1,41	5		W (§)	
995	Prunus avium	1,04	6	Stammrisse	§	
999	Prunus avium	1,07	5		§	
1027	Pinus sylvestris	1,35	6		§	
1048	Betula pendula	1,73	5		§	
1049	Pinus sylvestris	1,22	4		§	

Gesetzlich geschützter Baumbestand, aufgenommen am 15.07.2014, Bearbeiter: A. Stahr
 § = gesetzl. geschützt, W (§) = Waldstatus / mit Waldumwandlung gesetzlich geschützt

Tabelle 2

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Abgang	zu erhalten
14	Pinus sylvestris	0,53	4		e	
15	Pinus sylvestris	0,66	4		e	
17	Pinus sylvestris	0,53	5		e	
18	Pinus sylvestris	0,88	5		e	
19	Pinus sylvestris	0,75	5		e	
20	Pinus sylvestris	0,82	6		e	
21	Pinus sylvestris	0,91	6		e	
22	Pinus sylvestris	0,53	5		e	
23	Pinus sylvestris	0,85	5		e	
24	Pinus sylvestris	0,97	4		e	
25	Pinus sylvestris	0,66	5		e	
34	Pinus sylvestris	0,75	5		e	
36	Pinus sylvestris	0,85	4		e	
37	Pinus sylvestris	0,63	5		e	
38	Pinus sylvestris	0,91	4		e	

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Abgang	zu erhalten
39	Pinus sylvestris	0,75	4		e	
40	Pinus sylvestris	0,72	4		e	
41	Pinus sylvestris	0,72	4		e	
298	Pinus sylvestris	0,97	4		W	
299	Pinus sylvestris	0,88	3		W	
302	Pinus sylvestris	0,97	3		W	
526	Pinus sylvestris	0,85	4		e	
527	Pinus sylvestris	0,79	4		e	
534	Pinus sylvestris	0,69	3		e	
536	Pinus sylvestris	0,60	3		e	
537	Pinus sylvestris	0,5	3		e	
538	Pinus sylvestris	0,79	4		e	
540	Pinus sylvestris	0,82			e	
789	Quercus robur	0,69	4		W	
790	Pinus sylvestris	0,72	5		W	
1001	Fraxinus excelsior	0,66	4		e	
1002	Betula pendula	0,63	4		e	
1007	Prunus avium	0,97	5	Stammschäden, hoch aufgeastet		
1042	Prunus avium	0,94	4		e	
1043	Pinus sylvestris	0,65	4		e	
1044	Abies concolor	0,72	4		e	
1046	Abies concolor	0,69	4		e	
1050	-	0,85		tot		
1052	Quercus robur	0,85	4		e	

sonstiger Baumbestand, aufgenommen am 15.07.2014, Bearbeiter: A. Stahr
e = bedingte Erhaltung, W = Waldstatus

Die folgenden Pläne zeigen die Baumkartierung innerhalb der Baufenster als Übersichtsplan sowie Detailpläne:



Abbildung 4 Übersichtsplan zur Baumkartierung, blaue Kästchen = Baufenster 1-9 (ohne Maßstab)



Abbildung 5 Baufenster 1

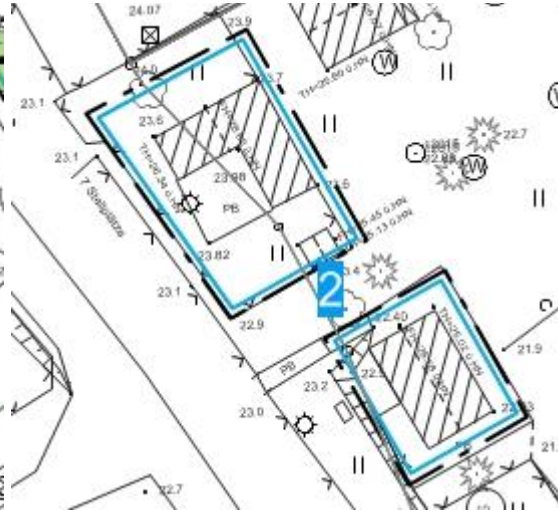


Abbildung 6 Baufenster 2



Abbildung 7 Baufenster 3



Abbildung 8 Baufenster 5 (ohne Maßstab)

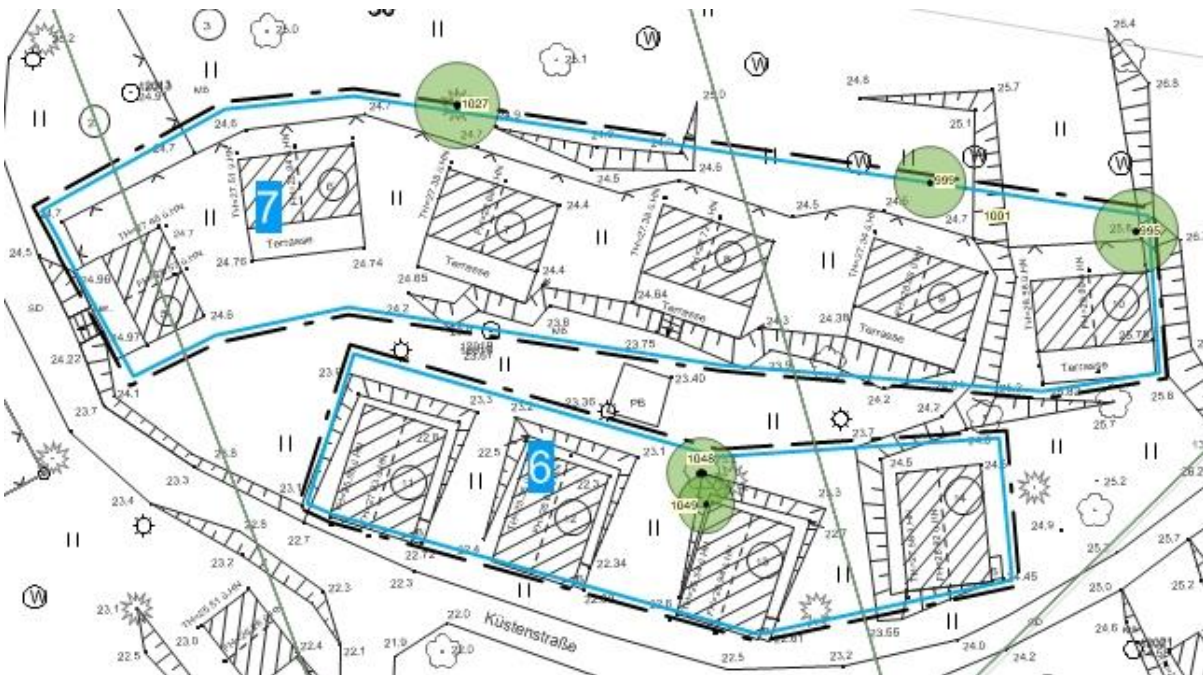




Abbildung 10 Baufenster 8 (ohne Maßstab)

Weitere in der Planung dargestellte Baufenster sind frei von kompensationspflichtigen Gehölzen.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG:

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können und dadurch aus artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung erwachsen kann.

Kartierungen wurden nicht beauftragt. Die Artenabfrage des Umweltkartenportals ergab für das Gebiet ein positives Vorkommen des Fischotters, jedoch keinen Totfundeintrag. Ferner wurde 2001 die gefährdete Schmale Windelschnecke (FFH-Code: 1014) nördlich des Plangebiets in ca. 1.000m Entfernung am Kliff des Boddens gefunden.

Fischotter: Die Darstellung der Fischottervorkommen (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005) erfolgte im großen Maßstab auf der Grundlage von Quadrantendarstellungen.

Die besten Überlebenschancen hat der Fischotter in großräumigen, vernetzten und vielfältigen Gewässersystemen bzw. Feuchtgebieten mit ausreichendem Nahrungsangebot. Sein bevorzugter Lebensraum sind flache Flüsse mit zugewachsenen Ufern und Überschwemmungsebenen.

Im Plangebiet existieren keine Gewässer oder Feuchtbiotope die als Lebensraum für den Fischotter geeignet wären. Südlich des Plangebiets befindet sich ein dichtes System aus Entwässerungsgräben die den Tetzitzer See beinahe mit dem Großen Jasmunder Bodden verbinden. Dieser Bereich scheint ausreichend ungestört und von Gräben vernetzt und damit für den Fischotter geeignet zu sein. Aufgrund des geringen Fischbestands in den Gräben wird davon ausgegangen, dass der Fischotter die Gräben nur als Durchzugsgebiet und nicht als Jagdrevier nutzt. Das Vorkommen des Fischotters wird sich auf die Ufer des Großen Jasmunder Boddens und des Tetzitzer Sees konzentrieren.

Ein Vorkommen des Fischotters im Bereich des Campingplatzes mit seiner Lage oberhalb des Kliffs kann aufgrund der starken Nutzung durch den Menschen nahezu ausgeschlossen werden. Die den Strand des Boddens besuchenden Gäste sind vor allem bei Tageslicht und in der Zeit der Sommerferien in großer Zahl vor Ort. Die Strandnutzung beschränkt sich überwiegend auf einen Abschnitt von ca. 200 m im Umfeld des Strandzugangs. Auch in Zukunft wird keine zusätzliche Belastung hinzukommen. Die Nutzung der vergangenen Jahre wird sich kaum verändern. Das Vorhaben wird somit keinen Einfluss auf den Fischotter ausüben.

Mollusken: Der Fundort der Schmalen Windelschnecke (*Vertigo angustior*) wird in ca. 1.000 m nördlich vom Campingplatz angegeben. Sie ist ein Bewohner der Streuschicht und besiedelt Großseggenriede, Pfeifengraswiesen sowie Grasbulte und Moos, Biotope mit einer Mischung aus Sumpf- und Feuchtwiesenvegetation, gelegentlich auch Röhrichte und Hochstaudenfluren. Optimallebensräume sind Kalkflachmoore, Sumpfwiesen und Verlandungszonen von Seen. Die Gefährdung der Art findet schon durch geringe Schwankungen von Standortparametern statt. Die feuchten Lebensräume der

Art, vor allem die Kalkflachmoore, sind durch Nährstoffeintrag und Nutzungsintensivierung, beispielsweise durch Trockenlegung, Düngung und Umwandlung in Mähwiesen und -weiden, aber auch durch Brachfallen und zunehmende Gehölzsukzession besonders gefährdet. Auch Staunässe gefährdet die Art.

Aufgrund ihrer geringen Vagilität, entsprechend ihrer Lebensweise, sind Mollusken eng an Biotope und oft auch an bestimmte Mikrohabitate gebunden. Ihr geringer Aktionsradius führt dazu, dass sie Veränderungen ihres Lebensraumes nicht ausweichen können. Viele Molluskenarten sind hochgradig spezialisiert und auf ein spezielles Mikroklima angewiesen.

Da im Plangebiet keine Biototypen der feuchten Streuschicht wie Großseggenriede und Pfeifengraswiesen vorhanden sind und der Fundort 1.000 m weit entfernt ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigung stattfindet. Des Weiteren wurde *Vertigo angustior* in der „Rote Liste der gefährdeten Schnecken und Muscheln des Binnenlandes Mecklenburg-Vorpommerns“ 1995 in Deutschland und 2002 in M-V als nur noch (3) gefährdet eingestuft.

Vögel: Zu betrachten sind die Habitatqualitäten des Plangebietes für die Artengruppe sowie die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens auf die umliegenden wertvollen Rast- und Nahrungsgewässer des Großen Jasmunder Boddens.



Wesentliche prägende Gehölzstrukturen wurden zum Erhalt festgesetzt, so dass die Kulissenwirkung des Großgrüns bewahrt bleibt. Ein Vorkommen streng geschützter Vogelarten ist im relevanten Bereich nicht bekannt. Auch wird aufgrund der bestehen saisonal bedingten Störungen durch die allgemein zulässige Freizeitnutzung nicht vermutet, dass sich ohne Realisierung der Planung ein schützenswerter Bestand einstellen würde.

Der Verlust von Teilen des Gehölzbestands im

Plangebiet bedeutet einen Verlust potenziell geeigneter Brutplätze bzw. eines Teillebensraums der Avifauna. Die Planung umfasst jedoch nur Teilflächen dieses bevorzugten Biototyps, was sicherstellt, dass im Umfeld auch weiterhin geeignete Brutplätze zur Verfügung stehen. Zudem werden im B-Plan ergänzende Gehölzpflanzungen sowie eine Heckenpflanzung zur besseren Einbindung des PKW-Parkplatzes / der Caravanstellplätze in die Landschaft, festgesetzt.

Der Baumbestand und die Heckenstrukturen im Gelände sind im unbelaubten sowie im belaubten Zustand auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht worden. Dabei wurden keine Nester gefunden. Ebenso an den Gebäuden, soweit die Zugänglichkeit gegeben war, haben sich keine Spuren gezeigt.

Die Wirkungsintensität der Freizeitnutzungen des Campingplatzes wird sich vorhabenbedingt nicht ändern, da der Neubau sowie Umbau der geplanten Gebäude keine Erhöhung der Nutzungsintensität des Geländes mit sich führt.

Wertvolle Land-Rastgebiete der Stufe 3 sowie Wasser-Rastgebiete der Stufe 4 sind in direkter Umgebung zum Vorhaben ausgewiesen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass der bestehende dichte Baumbestand sowie die festgesetzten Pflanzungen im Plangebiet, während der Bau-

phase sowie der späteren Nutzung als Sichtschutz für die umliegenden Rastgebiete fungiert und somit eine aktive Scheuchwirkung ausschließt.

Mögliche sich während der Bauphase ergebende Rodungen des Gehölzbestandes zum Zwecke des Neubaus haben außerhalb der Brutzeiten zu erfolgen. Unter Berücksichtigung der Verbote gem. §39(5)2 BNatSchG und unter Berücksichtigung der reich strukturierten Umgebung des Plangebietes besteht durch das Wegfallen potenzieller Brutplätze im Plangebiet keine Gefahr der Schädigung der lokalen Populationen.

Ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG tritt nicht ein, sofern im Zuge der Bau- und Erschließungsarbeiten die allgemeinen Vorschriften für den Artenschutz gem. §39 BNatSchG eingehalten werden.

Fledermäuse: Die Gebäude wurden, soweit zugänglich, auf das Vorhandensein bzw. Anzeichen von Fledermäusen hin untersucht. Einige Gebäude sind in Massivbauweise errichtet und weisen teilweise Öffnungen auf. Die vorhandenen Spalten und Nischen würden sich für manche Fledermausarten für eine Tagesquartiernutzung eignen. Aufgrund der intensiven Nutzung der Gebäude und des Geländes durch den Menschen und des damit verbundenen hohen Störfaktors, wird davon ausgegangen, dass ein besonderes Potenzial als Teillebensraum für Fledermäuse nicht gegeben ist. Anzeichen einer regelmäßigen Nutzung durch Fledermäuse (Kotspuren, Fraßplätze, Kratzspuren) wurde an keinem Gebäude festgestellt.

Hinsichtlich des Potenzials als Lebensraum für Fledermäuse werden die Gebäude als Winterquartier für ungeeignet eingeschätzt (kein zugänglicher Keller bzw. dauerhaft feuchte, weitestgehend geschlossene Räume mit kontinuierlich geeigneten frostfreien Temperaturen vorhanden). Auch für die Nutzung als Wochenstuben wird der Gebäudebestand als ungeeignet eingeschätzt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Einzelexemplare Gebäudeteile als temporäres Sommerquartier nutzen. In der Umgebung sind mit abwechselnden Gehölz- und Offenlandstrukturen sowie die Boddenküste geeignete Jagdreviere vorhanden. Der Baumbestand im Plangebiet weist keine nennenswerten Höhlungen oder Rindentaschen auf, die als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet wären.

Da das Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn von Sanierungs- oder Abbrucharbeiten am Gebäudebestand eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen.

Hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum und dem vorhandenen Potenzial der Gebäude für eine Tagesquartier-Nutzung (Sommerquartier), sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potenziellen Teillebensraumes Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Reptilien und Amphibien: Die Begehung des Geländes erfolgte auch im Hinblick auf mögliche Sichtungen von Reptilien und Amphibien. Während der Untersuchung wurden vor allem exponierte Strukturen konzentriert abgesucht sowie eine Zeit lang beobachtet, um ggf. Nachweise erbringen zu können. Neben dichten Vegetationsschichten wurden auch die offeneren Bereiche begangen und auf Vorkommen überprüft. Die Sichtbeobachtungen konzentrierten sich vor allem auf die bebauten Flächen und ihre Randbereiche.

Der intensiv genutzte Campingplatz bietet keine besonders guten Lebensbedingungen für Amphibien und Reptilien. Es gibt nur wenige ungestörte Unterschlupfmöglichkeiten sowie geschützte Sonnenplätze.

Außerdem sind im Plangebiet keine geeigneten Gewässer oder Feuchtbiotope vorhanden die ein Vorkommen an Amphibien vermuten ließen. In direkter Nähe befinden sich lediglich ein kleiner Teich sowie der Bodden unterhalb des Kliffs. Entsprechend der Strukturen wurden auch keine besonders geschützten Tiere gesichtet.

Tiere / Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen, ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete oder besonders geschützte Biotope beansprucht, welche das

Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauungen, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern das Vorhaben nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, zu beantragen bei der Naturschutzbehörde des Landkreises. Durch die Naturschutzbehörde des Landkreises sind im positiven Fall Schutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Minimierung und Vermeidung: Durch Nutzung von Flächen, die bereits von Bebauung umgeben sind, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert und Eingriffe in baulich nicht vorgeprägte Standorte vermieden. Das Vorhaben beansprucht keine völlig ungestörten Landschaftsräume. Es werden lediglich Bäume gefällt, die eine Neubebauung unmöglich machen. Der Baumbestand soll im Sinne eines Naturcampingplatzes mit Waldcharakter weitestgehend erhalten bleiben.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben beansprucht, in geringem Umfang, eine derzeitige Campingplatzfläche für Versiegelung und Überbauung. Alle übrigen Flächen werden in ihrer Nutzung und Beschaffenheit nicht oder nur gering verändert.

Zusammenfassung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Von Überbauung und Veränderung sind allgemeine Biotoptypen betroffen. Die Entnahme von Teilen des Gehölzbestandes ist im Verhältnis zum Gehölzbestand des gesamten Campingplatzes gering. Die durch flächige Eingriffe verloren gehende Biotopqualität wird durch Neuanpflanzung einer Hecke sowie Einzelbaumpflanzungen kompensiert. Die wertgebende Struktur des Kliffs wird nicht verändert.

Der Campingplatz einschließlich seines Umfelds gilt durch die langjährige saisonal intensive Nutzung durch Besucher des Campingplatzes, Surf- und Badegäste sowie Wanderer und Radtouristen als vorbeeinträchtigt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bestand an Vegetationstypen sowie die damit verbundene faunistische Artenausstattung ein gewisses Maß an Toleranz gegenüber menschlichen Nutzungen aufweisen. Entsprechend werden konzeptionelle Änderungen wie die Neuanlage von Gebäuden keine erheblichen Auswirkungen auf die floristische und faunistische Artenausstattung des Gebietes ausüben.

Eine aktuelle Kontrolle des relevanten Baumbestandes auf ein Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen ergab keine positiven Funde. Die zu entnehmenden Gehölzbestände weisen für die Fledermausarten keine besonderen Habitatqualitäten auf.

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit „Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland“, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefform gekennzeichnet ist. Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Groß Banzelwitz. Auf der östlichen Seite grenzt das Plangebiet direkt an die obere Böschungskante des Kliffs zum Großen Jasmunder Bodden. Auf den übrigen Seiten dominieren im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Ortslage Groß Banzelwitz.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Das Plangebiet liegt im Landschaftsbildraum „Banzelvitzer Berge“ und wird einem Bereich „mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ zugeordnet (Umweltkarten LUNG). Als wertbestimmender Faktor kann besonders die Steilküste gelten. Aufgrund ihrer Morphologie und Fernwirkung wird sie und ihre Umgebung als wertvoll eingestuft.

Die Steilküste stellt das bedeutendste Landschaftselement des Plangebietes dar. Sie ist vom Plangebiet ausgehend öffentlich zugänglich. Der Höhenunterschied zum Strand, die Wahrnehmbarkeit des Boddens, die Möglichkeit des Fernblicks, das Erlebnis des Seewindes u.a. stellen herausragende Qualitäten dar, die an die örtliche Eigenart der unmittelbaren Küstenlage gebunden sind. Der vergleichbare Effekt besonderer Erlebnisdichte, der generell im Übergang zwischen verschiedenen Landschaftstypen auftritt, wird beim Blick vom Strand auf das Kliff deutlich: Es werden Bodenprofile, die Wirkung von Wasser- und Winderosion, Bruthöhlen und andere natürliche Phänomene beobachtbar. Bezogen auf Vielfalt und Eigenart ist dieser Raum von besonderem Wert.

Im Gutachterlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern werden der Schutz der landschaftlichen Vielfalt und Eigenart der Küstenregion, die sowohl durch die natürliche Eigenart weiträumiger Küsten- und Boddenlandschaften, die teilweise Reliefierung als auch die standörtliche Vielfalt eines Mosaiks aus Lebensräumen verschiedener Entwicklungsstadien geprägt wird sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen und Schutz des Küstenstreifens vor Überbauung und Überformung durch technische Bauwerke als Entwicklungsziele formuliert.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Die Sicherung sowie Neupflanzung eines raumbildenden Baumbestandes schafft ein nachhaltig harmonisches Bild und bindet die Anlage in die Landschaft ein.

Zustand nach Durchführung: Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird nur in geringem Umfang verändert. Die Bodenerosion am Kliff wird durch die geänderte Regenentwässerung verringert.

Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind im weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden.

- Das FFH-Gebiet DE 1446-302 „Nordrügenschke Boddenlandschaft“ grenzt in östlicher Richtung direkt an das Plangebiet und umfasst eine Größe von 11.142 Hektar.
- das SPA Gebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ schließt ebenfalls östlich an. Es deckt große Bereiche des FFH-Gebietes „Nordrügenschke Boddenlandschaft“ mit ab. Das SPA Gebiet erstreckt sich über den gesamten Jasmunder Bodden, insgesamt hat es eine Fläche von 20.739 Hektar.

Diese Gebiete liegen sowohl hinsichtlich bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen außerhalb des möglichen Wirkbereichs der Planung. Eine kausal dem Vorhaben zuzurechnende funktional oder anderweitig begründete Inanspruchnahme geschützter Flächen besteht nicht. Auch eine stoffliche Belastung der o.g. Gebiete kann ausgeschlossen werden. Erholung in der Natur einschließlich sportlicher Betätigung stellt - eine auf eventuelle Besonderheiten abgestimmte Besucherführung vorausgesetzt - in der Regel keinen Eingriff dar, der über einen längeren Zeitraum betrachtet negative Auswirkungen erwarten lässt.



Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die in der Umgebung bereits vorhandene Bebauung und Nutzung verursachten Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf die Natura-2000 Gebiete sind durch das Vorhaben nicht absehbar. Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele der bestehenden FFH- und SPA Gebiete zu beeinträchtigen.

Eine FFH- sowie SPA - Verträglichkeitsvorprüfung geht auf nachfolgenden Seiten ausführlicher auf die Schutzgebiete ein.

Naturschutzgebiet „Tetzitzer See mit Halbinsel Liddow und Banzelvitze Berge“

Das Naturschutzgebiet mit seiner Fläche von 1.112 ha liegt in einer Entfernung von ca. 310 m zum Planungsgebiet. Daher sind Art und Dimension des Vorhabens nicht geeignet, die Schutzziele des NSG zu beeinträchtigen.

Landschaftsschutzgebiet L 81 „Ostrügen“

Das gesamte Plangebiet lag zum Zeitpunkt der Einleitung des Planverfahrens innerhalb des mit 30.685 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Ostrügen“. Der Campingplatz wird seit 1958 intensiv an Ort und Stelle betrieben. Im Zuge der Planung wurde der Geltungsbereich aus dem Schutzgebiet herausgenommen.

Abbildung 17 NSG (rot) LSG (grün)

Flächennaturdenkmal „Kuhschellenhang in den Banzelvitze Bergen“

Im südlichen Anschluss an den Campingplatz befindet sich das Flächennaturdenkmal „Kuhschellenhang in den Banzelvitze Bergen“ (FND RÜG 20) mit einer Größe von 0,7 ha. Es ist identisch mit dem gemäß §20 NatSchAG - MV geschützten Biotop RUE 01661 „Kuhschellenhang Groß Banzelvitze“ welches ein Trocken- und Magerrasen- bzw. Fels- und Steilküstenbiotop beinhaltet. Der Standort des empfindlichen Flächennaturdenkmals ist seit Jahrzehnten mit dem Betrieb des Campingplatzes verbunden. Eine Gefährdung durch das Vorhaben, kann aufgrund der Entfernung zu den Bauwerken als nicht relevant eingestuft werden.

Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V und Schutzstreifen nach § 89 LWaG M-V

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb dieser Schutzgebiete.

3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Das Vorhaben wird in seinen baulichen Bestandteilen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Es werden bereits anthropogen geprägte Flächen gebraucht.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Die festgesetzten Gehölzpflanzungen im Bereich der Stellplätze sowie der Zufahrt als landschaftsbildfördernde Maßnahmen werden als gebietsinterne Kompensationsmaßnahme angerechnet, da diese eine Mindestausstattung des Plangebietes mit Großgrün, eine Abgrenzung gegenüber der Landschaft sowie eine entsprechende Biotopqualität anbieten.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens sind ein Verlust von Einzelbäumen und ein Verlust des vorhandenen Biotoptypen 'Artenarmer Zierrasen' (PER), sowie Campingplatz (PZC) unumgänglich. Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt. Es werden anlagebedingt Flächen zum Neubau von Gebäuden versiegelt, sowie Flächen für Parkplätze teilversiegelt. Eine bereits vorhandener unbefestigte Erschließungsstraße wird mit der Umsetzung der Planung vollversiegelt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Für die ausgewiesenen Baufenster sowie die Erweiterung erforderlicher Erschließungsflächen wird ein maximaler Totalverlust an Biotoptypen der folgenden Auflistung berechnet. Eventuell darin enthaltene Teilversiegelungen werden nicht berücksichtigt.

PZC Sport- und Freizeitanlage 'Campingplatz'
OVU Verkehrsflächen 'Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt'
PER artenarmer Zierrasen

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Teile des Biotoptyps Campingplatz müssen den Stellflächen der Wochenendhäuser weichen. Der unbefestigte Wirtschaftsweg wird vollversiegelt. Hierfür wird ein Totalverlust angerechnet.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m²) Camping	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbetrachtungseinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation Campingplatz
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.3.2	346,00	-	$[0,3 + 0,5] \times 0,75$	207,60
Wirtschaftsweg (OVU)	14.7.3	366,00	-	$[0,3 + 0,5] \times 0,75$	219,60
Campingplatz (PZC)	13.9.5	2.970,00	-	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	2.227,50
Gesamt:					2.654,70 ~ 2.655

Tabelle 2 Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Besonders wertvolle Biotope sind weder im Plangebiet noch im Wirkungsbereich vorhanden. Mittelbare Eingriffswirkungen werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Gesamteingriff: 2.655 Kompensationsflächenpunkte

Gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen A2 und A3

A2 Heckenpflanzung im Bereich des Parkplatzes

Pflanzung und dauerhafter Erhalt einer Hecke aus standortheimischen Gehölzarten innerhalb des Plangebietes. Die Heckenpflanzen sind in der Qualität Sträucher 2x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm zu pflanzen. Die zweireihige Hecke ist in 4 m Breite, mit einem Reihenabstand von 2 m und einem Pflanzabstand von 1 m in der Reihe fachgerecht herzustellen.

Die Artenauswahl ist folgender Pflanzenliste zu entnehmen:

Pflanzenliste 2

Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa canina (Hundsrose)
Crataegus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn)

Prunus spinosa	(Schlehe)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Euonymus europaeus	(Europäischer Spindelstrauch)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Hecke in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

Des Weiteren ist zum Schutz der Pflanzung eine Einfriedung aus Wildzaun (Höhe 2,00 m) herzustellen und bis zu einer Wuchshöhe von 2,50 m zu erhalten.

A3 Pflanzung von 10 Einzelbäumen im Eingangsbereich des Campingplatzes

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 -18 cm. Die Baumartenauswahl orientiert sich an der Pflanzenliste 3:

Die Mindestgröße der Baumscheibe bzw. des unversiegelten Wurzelraumes beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Sie ist durch einen Hochbord gegen Überfahren zu schützen. Die Bäume sind, sofern sie im Straßenraum angepflanzt werden, mit Schutzbügeln als Anfahrerschutz zu versehen.

Die Artenauswahl ist folgender Pflanzenliste zu entnehmen:

Pflanzenliste 3

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Betula pendula	(Hänge-Birke)
Fagus sylvatica	(Rot-Buche)
Quercus petraea	(Stein-Eiche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Sorbus aria	(Schwedische Mehlbeere)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensationsmaßnahmen

Ein Einzelbaum wird in der Bewertung mit einer zu erzielenden Grundfläche von 25m² berücksichtigt. Der Kompensationswert wird mit 1,5, der Minderungsfaktor aufgrund möglicher umgebender Beeinträchtigungen mit 0,8 festgesetzt. Der Gehölzpflanzung am Parkplatz wird die Wertstufe 2 beigemessen.

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstu- fe	Kompensations- wertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A 2 Anlage einer Hecke am Parkplatz	635,00	2	2,0	0,6	762,00
A 3 Pflanzung Einzel- baum 10 x 25	250,00	1	1,5	0,8	300,00
Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation):					1.062,00

Tabelle 3 Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensationsmaßnahmen

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 2.655 Kompensationsflächenpunkten steht intern ein rechnerisch ermittelter Ausgleich im Umfang von 1.062 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Das verbleibende Defizit im Umfang von 1.593 Kompensationsflächenpunkten wird in einer externen Maßnahme ausgeglichen.

Externe Kompensationsmaßnahme

Zur Kompensation des verbleibenden rechnerisch ermittelten Eingriffs im Umfang von 1.593 Kompensationsflächenpunkten wird die Zahlung von 0,80 € (zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer) je Kompensationsflächenpunkt in die Sammelkompensationsmaßnahme Ökokonto Prosnitz festgesetzt (**1.274,40 € netto**). Das Ökokonto Prosnitz (Gemeinde Gustow, Gemarkung Prosnitz, Landkreis Vorpommern-Rügen) ist eine anerkannte Sammelkompensationsmaßnahme, die im Kompensationsflächenkataster des Landes M-V unter der Nummer VR002 geführt wird.

Mit Erbringung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3 sowie der Zahlung in das Ökokonto Prosnitz gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft für den Teil des Campingplatzes als ausgeglichen.

Kompensation gem. LWaldG M-V

Eingriffe in den Waldbestand sind gem. § 15 LWaldG M-V zu kompensieren. Bestockungsgrad und Verjüngung des Gehölzbestands sind durch die bereits erfolgten umfangreichen Baumpflanzungen auch für die Zukunft sichergestellt. Als Umwandlungsfaktor wird durch das Forstamt laut Protokoll der Ortsbegehung am 08.05.2013 ein Wert in der Größenordnung von 1:0,5 erwartet. Mit den geringen Umwandlungsfaktor wird berücksichtigt, dass ein erheblicher Teil der Flächen auch vor 1964 (In-Kraft-Treten der Bodennutzungsverordnung) bereits als Campingplatz genutzt wurden und insofern ungeachtet des Bestockungsgrades als umgewandelt gelten können. Die Ersatzaufforstungsflächen sollen vorzugsweise innerhalb des 300m Küstenbereichs liegen.

Demnach ergibt sich nach den Festsetzungen des B-Planes für die Eingriffe in den Waldbestand folgender Ersatzumfang:

Waldtyp	Ausgleichsfaktor	Betroffene Fläche	Erforderlicher Ausgleich
betroffene Flächen im Geltungsbereich des B-Plans			
Wald im Küstenbereich	1:0,5	48.829 qm	24.415 qm
Gesamt			24.415 qm

Für die Umsetzung des Vorhabens ist ein forstlicher Ausgleich in der Höhe von 24.415 qm als Ersatzaufforstung durch den Campingplatzbetreiber zu erbringen.

Die Ersatzaufforstung von 2,4415 ha wird im Zuge der externen Kompensationsmaßnahme Wald- und Ökokonto Prosnitz nachgewiesen. Die Ersatzaufforstung wird durch Zahlung von 2,10 € (zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) je qm festgesetzt (**51.271,50 € netto**).

Die im Jahr 2013 ausgeführte Erstaufforstung in Prosnitz wurde von der Forstbehörde als Waldkonto anerkannt. Aktuell sind 1,6080 ha verfügbar. Die im Zuge dieser Maßnahme entstandenen Waldflächen liegen im Wesentlichen innerhalb des 300m Uferbereichs und sind damit als Ausgleich für die Eingriffe in den Küstenwald in Banzelvitze geeignet.

Die verbleibenden 0,8335 ha werden im Waldkonto Prosnitz II nachgewiesen, das derzeit in der Anerkennung ist. Auch diese Aufforstungsflächen liegen größtenteils im 300 m Uferbereich zum Bodden.

Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass M-V

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie sowie Pappeln im Innenbereich.

Da die Gemeinde Rappin keine Baumschutzsatzung besitzt, ist ein möglicher Verlust gesetzlich geschützter Bäume gemäß Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern auszugleichen. Fällungen sind im Einzelfall zu beantragen, der erforderliche Ausgleich für die Be-

standsminderung ist in der Fällgenehmigung festzusetzen.

Der Verlust sonstiger Bäume wird angesichts der flächigen Sicherung des Bestockungsgrads (Textl. Festsetzung I.2.1) als nicht erheblich für den Gesamtzustand der Anlage eingeschätzt und gilt mit dem o.g. Nachpflanzgebot als ausgeglichen.

3.2.4) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Die Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000-Gebiete) unterliegen den Schutzkriterien der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Gemäß § 33 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Projekte sind gem. §34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet. Negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet werden aufgrund der langjährigen Nutzung der Fläche als Campingplatz durch das Vorhaben dennoch nicht erwartet.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

-FFH DE 1446-302 Nordrügensche Boddenlandschaft

-SPA DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete wurde im Rahmen der parallelen 1. Änderung des Flächennutzungsplans vorhaben- und standortspezifisch nachgewiesen.

3.2.5) Kultur und Sachgüter

Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3.2.6) Mensch

Der Campingplatz hat sich seit vielen Jahren als beliebter Ferienstandort etabliert. Vor allem sein exponierter Standort in der Nähe des Kliffs mit weitem Blick über den Bodden und Zugang zum Strand machen diesen Ort zu einem besonderen Erlebnis für viele Besucher. Seine in die Jahre gekommene Ausstattung mitsamt seinem wirtschaftlichen sowie energetischen Konzept bedarf einer zeitgemäßen Anpassung. Das Ziel der Betreiber ist die Stärkung der Qualität mit der nachrangig gestellten Quantität. Von der Neuordnung profitieren auch die Bewohner der Gemeinde Rappin.

Den Besuchern wird mit der Umsetzung der Planung ein attraktiveres Angebot mit vielfältigerer Nutzung der Anlage gegeben sowie den Mitarbeitern eine wirtschaftliche Grundlage für ein Leben in der Region gestärkt.

Insgesamt wird sich die Situation des Schutzguts Mensch durch die geplanten Maßnahmen erheblich verbessert.

3.2.7) Zusammenfassung

Die Neuordnung des Campingplatzes Banzelvitzer Berge sichert eine qualitätvolle Entwicklung und wirkt sich positiv auf die Nutzungsdauer der Beherbergungsangebote aus. Die Arbeitsplätze rund um das Plangebiet werden gestärkt, ggf. neue geschaffen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
Boden/ Wasser	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Landschaft / Landschaftsbild	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-
Mensch	positive Entwicklung	-

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

Rappin, April 2015