

TEIL 2 - UMWELTBERICHT

(§ 2 a BauGB)

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Im Bereich des Fährhafens Sassnitz sind Flächen für Gewerbe, Industrie und Umschlag nicht in einem der beabsichtigten Hafenentwicklung entsprechenden Umfang vorhanden. Aktuell sind weitere Bauflächen insbesondere für die Lagerung und Verschiffung von groß dimensionierten Rohren und im Zusammenhang der Errichtung von Offshore-Windparks erforderlich. Danach sollen die Bauflächen weiteren gewerblichen, auch industriellen, Ansiedlungen dienen, die in enger wirtschaftlicher, funktionaler und technischer Verbindung mit der Nutzung eines Seehafens stehen.

Daher streben die Stadt Sassnitz und der Vorhabenträger Fährhafen Sassnitz GmbH³⁸ an, für weitere im Flächennutzungsplan einschließlich seiner 4. Ergänzung und 8. Änderung dargestellte Bauflächen gemäß BauGB Baurecht zu schaffen.

a) Angaben zum Standort

Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) des Bebauungsplans Nr. 36 liegt an der Nordmole im östlichen Bereich des Fährhafens Mukran und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24 ha.

Landseitig liegen der überwiegende Teil des Sea Terminals sowie ergänzende Flächen im Plangebiet. Wasserseitig befinden sich am Plangebiet die Liegeplätze 8, 9, 10 und 10a.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen in der Gemarkung Lancken in der Flur 6 die Flurstücke 30/30 anteilig, 30/39 anteilig, 69 anteilig, 70, 71/10, 71/11 anteilig, 72, 76/2 anteilig, 76/3, 76/4 anteilig, 77, 78/1 und 78/6 anteilig.

Das Plangebiet hat eine unregelmäßige Geometrie, es wird gemäß Planzeichnung durch Flurstücksgrenzen sowie dargestellte Bezüge zu ihnen und zur Topographie begrenzt. Es grenzt im Nordwesten an Hafenumschlagsflächen und unbebaute Flächen bzw. Grünflächen und Verkehrsflächen, im Nordosten an die Wasserfläche der Ostsee und teilweise an Strand, im Südosten an gewerblich genutzte Hafenflächen (Fa. Euro-Baltic Fischverarbeitungs GmbH) und Hafenwasserfläche (Liegeplatz 10a), im Süden an Hafenwasserfläche (Liegeplatz 10) und im Südwesten ebenfalls an Hafenwasserfläche (Liegeplätze 8 und 9).

Im Nordwesten grenzt es teilweise an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 7.1 der Stadt Sassnitz.

b) Art und Umfang des Vorhabens

Die Bauflächen des Plangebiets werden gem. § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seehafen ausgewiesen.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung ist bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.

Der erforderliche Ausgleich für den im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebiets auf noch näher zu benennenden Flächen.

³⁸ Gesellschafter des Vorhabenträgers sind das Land Mecklenburg-Vorpommern und die Stadt Sassnitz.

c) Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	23,58 ha		
§ 9 (1) 1.	Bauflächen	19,86 ha	Sonstiges Sondergebiet	19,86 ha
§ 9 (1) 11.	Verkehrsflächen	2,54 ha	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2,54 ha
§ 9 (1) 15.	Grünflächen	1,18 ha	Private Grünflächen	1,18 ha

Tabelle 1: Flächenbilanz Bebauungsplan Nr. 36

Durch die durch den Bebauungsplan ermöglichte Überbaubarkeit des Bodens können bis zu ca. 223.700 m² Bodenfläche dauerhaft versiegelt werden. Davon sind 61.012 m² bereits versiegelt. Genauere Angaben zur Versiegelung des Bodens sind der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

a) Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet (siehe hierzu Punkte 2.1 bis 2.3 des Umweltberichts).

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Dieser Grundsatz wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Die geplante Bebauung erfolgt nicht in einem unzersiedelten Teil des Stadtgebiets, sondern auf bereits vorhandenen unbefestigten und teilbefestigten Flächen, die im nördlichen Bereich des Seehafens liegen.

Der im Zusammenhang mit der Realisierung des geplanten Sondergebiets Seehafen entstehende zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen.

b) Naturschutzausführungsgesetz M-V

Das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz M-V) vom 23.02.2010 verweist auf die im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätze des Naturschutzes. Diesen Grundsätzen wird, wie unter Punkt 1.2 a) formuliert, im Bebauungsplan Rechnung getragen.

c) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Es gilt das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern (RREP VP) von August 2010. Nachfolgend werden die umweltrelevanten Belange des RREP VP wiedergegeben und ihre Berücksichtigung im B-Plan dargestellt.

Gemäß 5.1.2 (2) des RREP VP gilt folgendes: „Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen. Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung, der Vorrang der Innenentwicklung von Siedlungsgebieten, die Altlastenbewältigung und die Bündelung von Nutzungen sollen verstärkt werden.“

Weiterhin heißt es im Punkt 5.1.2 (4) des RREP VP: „Grund- und Oberflächengewässer sollen nachhaltig bewirtschaftet werden. Schadstoffbelastungen insbesondere des Grundwassers sollen vermieden, bestehende Belastungen verringert werden.“

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - einschließlich Artenschutz -

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

a) Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte und die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z. B. durch Lärm, Staub- und Geruchsimmissionen sowie durch Veränderungen des Landschaftsbildes, sprich visuelle Beeinträchtigungen hervorgerufen.

Altlastenverdachtsflächen

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, über das dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen.

Da es sich bei den überplanten Flächen um Aufspülungsflächen handelt, ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigung durch Altlasten besteht.

Immissionsschutz

Das Plangebiet ist Emissionen der vorhandenen Hafennutzungen einschließlich Gewerbebetriebe, Bahnanlagen und Straßen ausgesetzt. Es bestehen Vorbelastungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die insbesondere von den vorhandenen Nutzungen des Fährhafens einschließlich des südöstlich des Plangebiets befindlichen Fischverarbeitungsbetriebs ausgehen. In Geltungsbereichen benachbarter Bebauungspläne des Fährhafens bestehen festgesetzte zulässige Lärmemissionskontingente.

Lärmimmissionsschutz

Da durch den Bebauungsplan maßgebliche Immissionen durch Lärm generell zu erwarten sind, wurden diese eingehender geprüft.

Die Auswirkungen des Plans werden im Hinblick auf die Einhaltung der geltenden Orientierungswerte nach der DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm untersucht.

Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält in Teil 1, Beiblatt 1 für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm folgende Orientierungswerte für die Bauleitplanung:

- für allgemeine Wohngebiete tags (6.00-22.00 Uhr) 55 dB(A), nachts (22.00-6.00 Uhr) 40 dB(A),
- für Mischgebiete tags (6.00-22.00 Uhr) 60 dB(A), nachts (22.00-6.00 Uhr) 45 dB(A),

- für Gewerbegebiete tags (6.00-22.00 Uhr) 65 dB(A), nachts (22.00-6.00 Uhr) 50 dB(A),

Die TA Lärm³⁹ gibt für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen in Punkt 6.1 folgende Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden an:

- für allgemeine Wohngebiete tags (6.00-22.00 Uhr) 55 dB(A), nachts (22.00-6.00 Uhr) 40 dB(A),
- für Mischgebiete tags (6.00-22.00 Uhr) 60 dB(A), nachts (22.00-6.00 Uhr) 45 dB(A),
- für Gewerbegebiete tags (6.00-22.00 Uhr) 65 dB(A), nachts (22.00-6.00 Uhr) 50 dB(A),
- für Industriegebiete 70 dB(A).

Zur Prüfung der durch den Bebauungsplan verursachten Lärmimmissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG Rostock, Mai 2016 mit Ergänzung Oktober 2016 - Anlage 4 der Begründung) erarbeitet. Die Auswirkungen des Plans wurden im Hinblick auf die Einhaltung der geltenden Orientierungswerte nach der DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm untersucht.

Als Vorbelastung wurden die Lärmimmissionen durch die außerhalb und innerhalb des Plangebiets bestehenden bzw. planungsrechtlich zu berücksichtigenden Lärmemissionen erfasst. Für die Ermittlung der Zusatzbelastung - der durch den Bebauungsplan vorbereiteten (bzw. verursachten) Lärmimmissionen - wurden als maßgebliche Nutzung die Betriebsvorgänge für die Logistik und Vorinstallation der Offshore-Windenergieanlagen eingestuft. Folgende Betriebsvorgänge wurden dabei für das Plangebiet als schalltechnisch relevant eingeschätzt und in den Berechnungen berücksichtigt:

- Transport der WEA-Komponenten während der Anlieferung,
- Durchführung von Installations- und Vormontagearbeiten,
- Beladung der vormontierten WEA-Komponenten auf das Installationsschiff.

Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Nutzung des Plangebiets gem. den Festsetzungen möglich ist, ohne an den maßgeblichen Immissionsorten die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm zu überschreiten bzw. dass bei einer Ausschöpfung der schalltechnischen Orientierungswerte an den maßgeblichen Immissionsorten durch die Vorbelastung eine weitergehende Erhöhung der Pegel sowie eine erstmalige Überschreitung der Orientierungswerte vermieden wird. Im Fall einer baurechtlichen Zulässigkeit der Wohnnutzung und der Nutzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Kliff⁴⁰ gilt dies auch für diese Bebauung.

Die Beurteilungspegel für die Zusatzbelastung - der durch den Bebauungsplan vorbereiteten (bzw. verursachten) Lärmimmissionen - im Plangebiet liegen an den maßgeblichen Immissionsorten für die maßgebliche Nutzung tags zwischen 30 und 45 dB(A) sowie nachts im Bereich von 26 bis 39 dB(A). Die gebietsspezifischen Orientierungswerte werden an allen maßgeblichen Immissionsorten um mehr als mindestens 10 dB(A),

- tags um mindestens 22 dB(A) und
- nachts um mindestens 12 dB(A)

unterschritten.⁴¹ Die maßgeblichen Immissionsorte liegen damit tags und nachts außerhalb des Einwirkungsbereichs im Sinne des Punkts 2.2 der TA Lärm. Somit können erstmalige oder weitergehende Überschreitungen durch die Geräuschemissionen infolge der durch den Bebauungsplan vorbereiteten (bzw. verursachten) Lärmimmissionen ausgeschlossen werden.

³⁹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998, S. 503)

⁴⁰ Vergl. Punkt 2.2 - Umgebung des Plangebiets

⁴¹ S. Anlage 4 der Begründung - Ergänzung der Schalltechnischen Untersuchung, Oktober 2016, Tabelle 1.

Eine Einschränkung möglicher Lärmimmissionen ist insbesondere gegeben, wenn die Hilfsdiesel der Schiffe an den Liegeplätzen am Plangebiet nachts außer Betrieb sind.⁴²

Eine über die zugrunde gelegte maßgebliche Nutzung hinsichtlich ihrer Schallemissionen hinausgehende Nutzung ist im Plangebiet aus schalltechnischer Sicht möglich, wenn im Baugenehmigungsverfahren bzw. im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird,

- dass an den maßgeblichen Immissionsorten die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm nicht überschritten werden bzw.
- dass bei einer Ausschöpfung der schalltechnischen Orientierungswerte an den maßgeblichen Immissionsorten durch die Vorbelastung eine weitergehende Erhöhung der Pegel sowie eine erstmalige Überschreitung der Orientierungswerte vermieden wird oder als nicht relevant entsprechend Nr. 3.2.1 der TA Lärm eingestuft werden kann.⁴³

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Geräusche durch die vorgesehenen Nutzungen unter Beachtung der genannten Anforderungen für die maßgeblichen Immissionsorte zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

In den mit SO 1 Hafen, SO 2 Hafen und SO 3 Hafen gekennzeichneten Flächen ist für Betriebe und Anlagen im Baugenehmigungsverfahren bzw. im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis des Schutzes gegen Lärm gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998, S. 503) zu führen.⁴⁴

In Geltungsbereichen benachbarter Bebauungspläne des Fährhafens sind Lärmemissionskontingente festgesetzt, die oft nur zum Teil ausgeschöpft werden. Da die Flächen im Fährhafen Sassnitz im Wesentlichen im Eigentum der Fährhafen Sassnitz GmbH bzw. der Stadt Sassnitz stehen, ist es generell möglich, über die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne hinausgehende Regelungen bzw. Vereinbarungen mit Nutzern dieser Flächen zur Minderung von Lärmemissionen zu treffen.

Sonstiger Immissionsschutz

Die weiteren mit der Planung verbundenen bekannten oder anzunehmenden, möglicherweise maßgeblichen Immissionsarten - Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht und Staub - werden geprüft.

Es handelt sich dabei um Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht- und Staubeinwirkungen.

- Schadstoffe: Es sind keine zu erwartenden Emissionen bekannt, die zu maßgeblichen Immissionen von Schadstoffen führen.
- Gerüche: Es sind keine zu erwartenden Emissionen bekannt, die zu maßgeblichen Immissionen von Gerüchen führen. Unter anderem zur Vermeidung von Geruchsimmissionen wird in der textlichen Festsetzung 1. bestimmt, dass Anlagen und Betriebe zur industriellen Herstellung von Lebensmitteln oder von Futtermitteln nicht zulässig sind.
- Erschütterungen: Durch Hafenumschlags und Transport sind Erschütterungen möglich. Aufgrund der Entfernungen zu schutzbedürftigen Flächen ist jedoch davon auszugehen, dass es sich nicht um maßgebliche Immissionen handelt.
- Licht: Es sind keine zu erwartenden Emissionen bekannt, die zu maßgeblichen Immissionen von Licht führen. Blendwirkungen aus der Beleuchtung des Vorhabens auf die Umgebung sind als

⁴² Gemäß Stellungnahme des Landkreises vom 17.08.2016 ist die Eigenstromversorgung der Schiffe mittels Hilfsdiesel in der Nachtzeit aus Gründen des Immissionsschutzes nicht zulässig. - Diese Maßnahme kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

⁴³ Eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 ist aufgrund des Projektcharakters der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen nicht zweckmäßig.

⁴⁴ Hierzu wurde ein Hinweis in den Teil B - Text des Bebauungsplans aufgenommen.

Beeinträchtigung der Schifffahrt gemäß § 34 WaStrG (Bundeswasserstraßengesetz) zu unterlassen und werden durch dem Stand der Technik entsprechendes gerichtetes Licht vermieden.

- Staub: Für die Sea Terminal Sassnitz GmbH und für die Fährhafen Sassnitz GmbH Liegeplatz 10 liegen Genehmigungen für eine Anlage zum Umschlag staubender Güter vor. Es sind keine zu erwartenden Emissionen bekannt, die zu einer maßgeblichen Erhöhung von Staubimmissionen in Verbindung mit den zulässigen Nutzungen führen können.

Bewertung:

Die Prüfung der mit der Planung verbundenen bekannten oder anzunehmenden, möglicherweise immissionsschutzrechtlich maßgeblichen Immissionsarten Lärm, Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht und Staub führt somit mit Ausnahme der Immissionsart Lärm zum Ergebnis, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine durch die Planung verursachten maßgeblichen Immissionen zu erwarten sind. Zur Immissionsart Lärm wird eine Einschätzung nach Vorliegen des schalltechnischen Gutachtens vorgenommen. Festsetzungen zum Immissionsschutz sind im Bebauungsplan ggf. zur Immissionsart Lärm erforderlich. Umfang und Art möglicher Immissionen werden auch durch die Festsetzungen zur Art der Nutzung eingegrenzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Geräusche durch die vorgesehenen Nutzungen unter Beachtung der genannten Anforderungen für die maßgeblichen Immissionsorte zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

Außer der im Plangebiet vorgesehenen Hafennutzung für die Lagerung und Verschiffung von groß dimensionierten Rohren und für die Errichtung (Montage und Verschiffung) sowie Reparatur und Wartung (Service) von Offshore-Windenergieanlagen sind abgesehen von den o.g. bestehen bleibenden Nutzungen derzeit weitere beabsichtige konkrete immissionsrelevante Nutzungen bzw. Nachnutzungen nicht bekannt.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der landseitige Teil der Teilgeltungsbereiche liegt in der Großlandschaft „Ostseeküstenland“ und gehört zur Landschaftszone „Nördliches Insel- und Boddenland“. Als heutige potenzielle natürliche Vegetation gelten die Subatlantischen Buchenmischwälder. Gemäß den Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Vorpommern liegt das Untersuchungsgebiet in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume.

Der seeseitige Teil der Teilgeltungsbereiche wird der Landschaftszone „Arkonasee“, der Großlandschaft „Flachwasserzone der äußeren Seegewässer der Arkonasee“ und der Landschaftseinheit „Euphotische Zone der äußeren Seegewässer der Arkonasee“ zugeordnet.

Gemäß den Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans der Region Vorpommern liegt das Untersuchungsgebiet in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG wird im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Die Tabellen zur Relevanzprüfung für die Arten nach Anhang IV für FFH-Gebiete und für die europäischen Vogelarten befinden sich im Anhang zur Begründung.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre

Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzung- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

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

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens in der Regel betriebsbedingt signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und es ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

Kurzdarstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden ca. 16,0 ha neu versiegelt. Davon sind insbesondere sonstige Grünanlagen ohne Bäume, teilversiegelte Gewerbeflächen, ein Spülfeld, Brachflächen der Verkehrs- und Industriebetriebe sowie die Flachwasserzone der Ostsee mit Sandsubstrat betroffen.

Ermittlung des Prüfrelevanten Artenspektrums

Für die Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie und die europäischen Vogelarten wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage der im Anhang aufgeführten Tabellen Relevanzprüfung für Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie und für europäische Vogelarten. Demnach hat das Plangebiet aufgrund der Biotopstrukturen für Reptilien, Vögel und den Schweinswal eine Bedeutung als Lebensraum.

Schweinswal

Der Schweinswal hat sein Hauptverbreitungsgebiet in der westlichen Ostsee und in den Gewässern südlich Bornholms. Im Bereich östlich Rügens ist er in den Küstengewässern nur selten zu sehen. Die Karte des Deutschen Meeresmuseums mit den Sichtungsnachweisen des Schweinswals in 2015 verzeichnet für den Raum Sassnitz nur eine Beobachtung. Die größte Population hält sich außerhalb der 12 Meilenzone im Bereich des FFH-Gebietes „Westliche-Rönnebank“ auf.

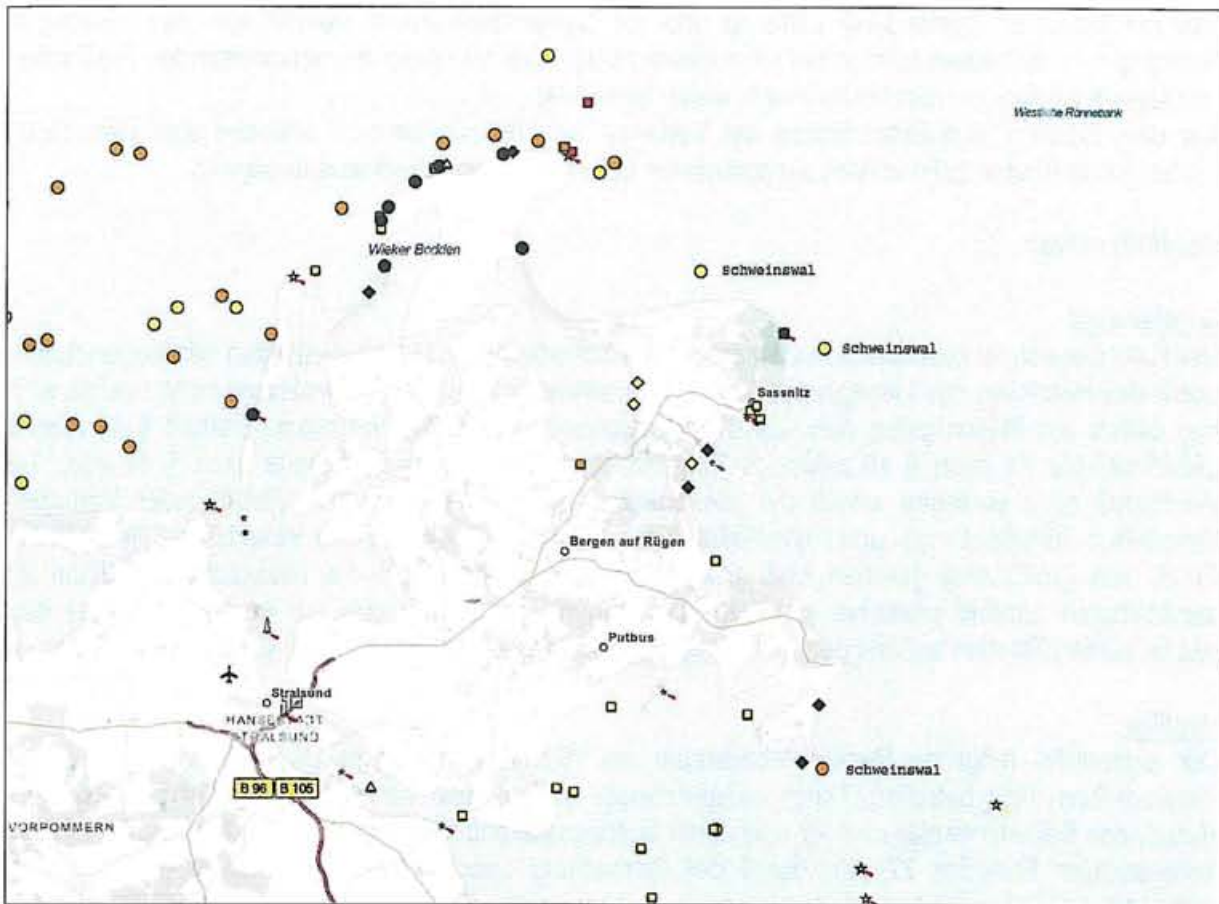


Abbildung: Übersichtskarte des Deutschen Meeresmuseums zur Schweinswalsichtung in 2015

Reptilien

In einem Gutachten zur Lebensraumpotenzialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustandes der Glattnatter auf Rügen (Grunewald 2015) wurde der nördlich an den Fährhafen angrenzende Küstenstreifen als ein Bereich mit guten Lebensraumqualitäten eingestuft. Ein direkter Nachweis der Glattnatter konnte in diesem Bereich noch nicht erbracht werden. Da die Lebensraumsansprüche der Zauneidechse denen der Glattnatter vergleichbar sind, ist auch davon auszugehen, dass der angesprochene Küstenstreifen auch ein potentieller Lebensraum der Zauneidechse ist.

Der Klifffuß und die vorgelagerten Dünenrasen zeichnen sich durch das häufige Vorkommen von umgestürzten Bäumen, Findlingen, vegetationsfreien, besonnten Flächen und grabfähigem Sandboden aus. Er ist somit als möglicher Lebens- und Reproduktionsraum für die Zauneidechse und die Glattnatter geeignet. Dieser Lebensraum erstreckt sich linear entlang der Küste nach Norden. Nach Süden ist er aber durch die vorhandenen Hafenanlagen unterbrochen. Durch das zeitweise Brachfallen der bislang gewerblich genutzten südlich angrenzenden Flächen können diese Bereiche durchaus von den genannten Reptilien besiedelt werden.

Vögel

Für die Seevögel ist die Wasserfläche des Hafenbereichs in erster Linie ein Ruhe- und Nahrungsraum, der insbesondere bei ablandigen Winden aufgesucht wird. Von den See- und Wasservögeln sind hier potentiell Pracht- und Sterntaucher sowie Hauben- und Rothalstaucher anzutreffen. Bei den Enten sind es Stock-, Samt-, Trauer-, Berg-, Eis- und Schellente. Die Entenvögel halten sich insbesondere in den Wintermonaten im Hafenbereich und in geschützten Küstenbereichen auf.

Von den Möwen sind ganzjährig Mantel-, Silber-, Sturm- und Lachmöwe häufig anzutreffen.

Der mit Gehölzen bestandene Kliffhang und die Dünenrasenflächen werden von den zulässigen Nutzungen im Bebauungsplangebiet nicht beeinträchtigt. Die hier potentiell vorkommenden Freiflächen und Gebüschbrüter werden deshalb nicht weiter betrachtet.

Auf dem Spülfeld, den Brachflächen der Verkehrs- und Industriebetriebe und den sonstigen Grünflächen ohne Bäume befindet sich ein potentieller Lebensraum von Freiflächenbrütern⁴⁵

Konfliktanalyse

Schweinswal

Der Hafenbereich ist kein direkter Lebensraum des Schweinswals. Die baubedingten Wirkungen (Lärm) durch das Herstellen des Liegeplatzes 10 und 10a wirken sich auf den Schweinswal nicht aus, da er in den östlich von Rügen gelegenen Küstengewässern nur sehr selten vorkommt. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt für nach § 15 zulässige Eingriffe, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG nicht vorliegen soweit die „ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“. Mit Erhalt von großflächig gleichen und gleichwertigen Biotopen bleibt die ökologische Funktion im unmittelbaren Umfeld weiterhin gegeben. Der Eingriff in die Biotope ist im Verhältnis zu den verbleibenden Flächen äußerst gering. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

Reptilien

Der eigentliche mögliche Reptilienlebensraum am Kliffuß und in den Dünenrasen ist von dem Planvorhaben nicht betroffen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Aufwertung der Lebensräume südlich des Bebauungsplans Nr. 42 und durch biotopgestaltende Maßnahmen auf dem als Grünfläche festgesetztem Flurstück 77 der Flur 6 der Gemarkung Lancken lässt sich der mögliche Verlust ungenutzter Gewerbeflächen als Lebensraum kompensieren. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird hiermit vermieden.

Vögel

Für die Seevögel ist die Wasserfläche des Hafenbereichs in erster Linie ein Ruhe- und Nahrungsraum, der insbesondere bei ablandigen Winden aufgesucht wird. Eine Beeinträchtigung gibt es bereits durch den im nördlichen Hafenbereich vorhandenen Schiffsverkehr. Die nach Osten und Süden hin angrenzenden Wasserflächen erlauben ein Ausweichen der Wasser- und Meeresvögel, so dass die ökologische Funktion der Nahrungs- und Ruheraums im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigt wird.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden durch das Planvorhaben nicht vorbereitet.

Für die Offenland- und Gebüschbrüter findet im Bereich des Kliffs und des Dünenrasens keine Beeinträchtigung statt.

Offenlandbrüter können jederzeit ungenutzte und unbefestigte Gewerbeflächen für die Fortpflanzung annehmen. Es sollte deshalb darauf geachtet werden, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit liegen um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Für das Potentielle Vorkommen von Glattnatter und Zauneidechse wird als Vermeidungsmaßnahme gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf den nördlich angrenzenden Grünflächen auf dem Flurstück 77 der Flur 6 der Gemarkung Lancken außerhalb der Biotope biotopgestaltende Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumverhältnisse

⁴⁵ Siehe Anhang Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

für Glattnatter und Zauneidechse durchgeführt. Diese umfasst die artengerechte Gestaltung des Freiraums mit Steinschüttungen, Totholzhaufen, lockeren Kies- und Sandsubstraten und frostfreien Verstecken für die Überwinterung. Zugleich soll zur bebauten Hafenfläche ein Reptilienleitzahn gezogen werden, der ein Einwandern in den Hafenbereich verhindert.

Durch diese Maßnahmen werden die Reproduktionsbedingungen, der Ruhe – und der Überwinterungsraum verbessert.

Flora

Gefäßpflanzen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

c) Schutzgut Boden

Die überplanten Flächen sind im Wesentlichen Aufspülungen mit sandig, schluffigen Material.

Der ursprüngliche Boden ist durch diese anthropogene Nutzung überformt und vereinheitlicht. Die Oberflächen sind darüber hinaus durch bestehende Versiegelungen und Verdichtungen vorbelastet. Die Natürlichkeit des Bodens ist stark beeinträchtigt.

Bewertung:

Aufgrund der gegebenen Vorbelastung des Bodens ist die Wertigkeit in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz als sehr gering zu bewerten. Durch die bestehende Versiegelung und Verdichtung des Bodens werden die allgemeinen Bodenfunktionen zusätzlich beeinträchtigt. Das Schutzgut Boden hat in den aufgespülten Bereichen keine Schutzwürdigkeit.

d) Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Im Planungsgebiet treten bis auf kleinere temporäre Wasserflächen keine Oberflächengewässer auf. Im südlichen Bereich des Plangebiets liegt eine Wasserfläche des Seehafens.

Schützenswertes Grundwasser kommt aufgrund der aufgespülten Flächen in unmittelbarer Ostseenähe nicht vor. Die Böden haben somit auch keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung muss für den einzelnen Anlieger hinsichtlich der Abwassermenge und der Schmutzfracht überprüft werden. Die Abwasserableitung ist im Trennsystem (Schmutz- und Regenwasser) vorzunehmen.

Regenwasserableitung

Das Gebiet ist aufgrund des aufgespülten und verdichteten Bodens sowie der zulässigen Versiegelung nicht für die Regenwasserversickerung geeignet. Das Oberflächenwasser wird über einen Regenwasserkanal in das Hafenbecken abgeleitet.

Küsten- und Hochwasserschutz

Das Plangebiet grenzt direkt an die Ostsee. Das Gebiet ist bei dem örtlichen Bemessungshochwasserstand von +2,60 m NHN⁴⁶ sowie den zu erwartenden Seegangbelastungen überflutungsgefährdet.

⁴⁶ Gem. Regelwerk Küstenschutz M-V, Richtlinie 2-5/2012 Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand, Tabelle 3.1.

Umweltschädigende Stoffe sowie elektrische und Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Tankstelle, Sammelstellen für Schiffsbetriebssonderabfälle etc.) sind so zu errichten, dass eine Gefährdung von Mensch und Natur nicht gegeben ist.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Abstands von weniger als 150 m landeinwärts im Gewässerschutzstreifen (Küstenschutzstreifen). Grundsätzlich dürfen bauliche Anlagen in diesem Bereich weder neu errichtet noch wesentlich geändert werden. Allerdings wird durch § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung von den in § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V benannten Verboten eröffnet. Zudem sind nach § 29 Abs. 2 Nr. 3 NatSchAG M-V bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich geändert werden, zulässig.

Die Stadt Sassnitz hat am 25.07.2016 die Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Sedimentation

Entlang der Küste findet Transport von Sedimentation statt. Dieser wird durch die bestehende Nordmole beeinflusst. Da das Vorhaben sich hinter der Nordmole befindet, hat es keinen Einfluss auf den Sedimentationstransport.

Bewertung:

Aufgrund der aufgespülten und verdichteten Flächen hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Infolge dessen ist das Grundwasser gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen nicht gefährdet. Durch den hohen Versiegelungsgrad der Flächen wird das Oberflächenwasser über ein Kanalisationssystem aufgefangen und der Ostsee zugeführt. Die Reinigung des Oberflächenwassers muss so erfolgen, dass keine Beeinträchtigung der Wasserqualität der Ostsee erfolgt. Ein Einfluss auf die Sedimentationstransporte entlang der Küste besteht nicht.

Die im südlichen Plangebiet vorhandene Wasserfläche des Hafens wird vollständig überbaut. Im Rahmen des zu erstellenden Artenschutzrechtliche Fachbeitrages wird die Bedeutung für den Artenschutz genauer untersucht und bewertet.

e) Schutzgut Klima / Luft

Makroklima

Das Klima der Stadt Sassnitz wird aufgrund der Lage an der Ostsee durch die planetarische West- und Südwestwindzone und dem daraus resultierenden Durchzug von Tiefdruckgebieten beeinflusst. Das Klima dieser Region weist sowohl atlantische als auch kontinentale Züge auf. Der atlantische Einfluss kommt durch die Dominanz westlicher und südwestlicher Winde zum Ausdruck. Diese treten mit hohen Windgeschwindigkeiten auf. Bezüglich der Temperaturen ist das Klima zu Dreiviertel atlantisch bestimmt. Kühle Sommer und milde Winter charakterisieren das Klima durch relativ ausgeglichene Temperaturen.

Es zeichnet sich durch geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, kurze Frostperioden, hohe Luftfeuchtigkeit, zeitigen Frühjahrsbeginn und relativ niedrige Frühjahrs- und Sommertemperaturen aus. Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Januar 0° C, im Juli 16 - 17° C. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,2° C.

Die mittleren jährlichen Niederschläge liegen bei 601 mm, mit einem ausgeprägten sommerlichen Niederschlagsmaximum im Juli und August mit je 70 mm, die zumeist an wenigen Tagen in Form von Gewittern fallen. Die geringsten Niederschläge fallen in den Monaten Februar und März. Dieses Vorherrschen des Sommerregens ist ein kontinentaler Zug des Lokalklimas, der den ozeanischen Charakter mindert. Jedoch sind die Niederschläge in Abhängigkeit von maritimen oder mehr kontinentalen Wetterlagen großen Schwankungen unterlegen.

Die Hauptwindrichtung ist Westen, wobei im Sommer nordwestliche Winde und im Winter westliche und südwestliche Winde dominieren.

Mesoklima

Das Mesoklima, auch Lokal- oder Kleinklima, wird durch die natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten bestimmt. Im Plangebiet kommen überwiegend vegetationsfreie Flächen vor, so dass es bereits jetzt schon zu einer stärkeren Erwärmung der bodennahen Luftschichten kommt.

Die angrenzende Ostsee wirkt dieser kleinflächigen Erwärmung aber als Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftspeicher entgegen.

Bewertung:

Beim Klima sind Luftaustausch- bzw. Luftregenerationsprozesse als planungsrelevant anzusehen. Sie werden durch Kaltluftfluss, Durchlüftungsmöglichkeiten oder Regenerationsflächen beeinflusst.

Durch die Lage des Plangebiets im direkten Küstenbereich wird das Freilandklima direkt durch die angrenzende Ostsee beeinflusst. Die überplanten Flächen besitzen für das lokale Klima keine besondere Bedeutung.

f) Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt nach Angabe des gutachterlichen Landschaftsprogramms LUNG M-V 2016 in einem Bereich, dessen Bedeutung für das Landschaftsbild mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit eingeordnet wird. Die Anlagen des Fährhafens sind als negative Einzelobjekte erfasst. Das Plangebiet liegt somit nicht in einem störungsarmen Landschaftsraum. Gemäß LINFOS wird der landschaftliche Freiraum im Plangebiet den Bauflächen zugeordnet.

Ein Großteil der überplanten Flächen lässt sich direkt der Hafenanlage zuordnen. Das inaktive Kliff trennt den Hafenbereich optisch von den höher gelegenen Gewerbeflächen des Bebauungsplans Nr. 7.1. Die Hafenanlage Mukran mit ihren baulichen Strukturen gibt dem gesamten Raum eine gewerblich-industrielle Prägung. Der östliche Teilbereich des Plangebietes wird in Bezug auf das Landschaftsbild sehr stark durch die vorhandenen Hallen der Fischfabrik und das Verwaltungsgebäude der Firma IBR beeinflusst.

Bei den zulässigen Gebäudehöhen von bis zu 30 m kann es für die touristisch relevanten Standorte an der Küste in Sassnitz, Prora und Binz zu visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen, insbesondere dann, wenn die Oberkannte des Moränenkliffs um bis zu 12 m überschritten wird. Hierzu wurde eine Visualisierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus den Blickrichtungen vorgenommen.⁴⁷

Desweiteren wurde die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Bereich des LSG Ost-Rügen anhand der Sichtverschattungen von Blickbeziehungen zwischen Aussichtspunkten und Höhenrücken zu den geplanten Gebäuden, sowie den Festsetzungen der Bebauungspläne für die Flächen umliegender Gebäude untersucht.⁴⁸

Bewertung:

Das Plangebiet liegt nicht in einem störungsarmen Landschaftsraum. Durch die Hafenanlagen sind das Plangebiet und die angrenzenden Flächen gewerblich-industriell geprägt. Der durch die Planung betroffene Nahbereich des Hafens Sassnitz-Mukran wird vom Landschaftsbild her aufgrund der hohen Vorbelastung durch die vorhandenen Hafenanlagen als nicht besonders schützenswert eingestuft.

Bei den im B-Plan Nr. 36 zulässigen Gebäudehöhen von bis zu 30,0 m über NHN kann es für die touristisch relevanten Standorte an der Küste in Sassnitz, Prora und Binz zu visuellen

⁴⁷ siehe Anlage Untersuchung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Bereich der Küste - Visualisierung

⁴⁸ siehe Anlage Untersuchung zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Bereich des LSG Ost Rügen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen, insbesondere dann, wenn die Oberkante des Moränenkliffs um bis zu 12 m überschritten wird. Jedoch ist das Landschaftsbild in diesem Bereich aufgrund der vorhandenen Gebäude des Hafenareals mit ähnlichen Festsetzungen für Gebäudehöhen in den Bebauungsplänen Nr. 7.1 und Nr. 29 bereits vorbelastet.

Auf der landzugewandten Seite sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Zum einen liegt dies an der sehr bewegten Topografie der Landschaft im Landesinneren. Andererseits werden Sichtbeziehungen von den wenigen, zugänglichen Aussichtspunkten, die einen Blick auf die Bebauung im Plangebiet ermöglichen, größtenteils durch sichtverschattende Elemente wie Baumreihen, Alleen und Wälder (bspw. Blick vom Golfplatz) sowie bestehende bauliche Anlagen mit ähnlichen Höhen (Blick von den Ortschaften Mukran und Dubnitz) unterbrochen. Lediglich aus größerer Entfernung wie beispielsweise vom Höhenrücken des Siebenbergs nahe Drosevitz können die geplanten Baukörper im Zusammenhang mit dem Hafenkomplex Sassnitz-Mukran wahrgenommen werden. Auch vom Höhenrücken des Galgenbergs im Südwesten sind Sichtbeziehungen möglich, jedoch ist dieser Landschaftsteil für die Öffentlichkeit nicht zugänglich bzw. nicht begehbar und findet daher keine Berücksichtigung.

Die zulässigen Gebäudehöhen der an das Plangebiet angrenzenden Bebauungspläne Nr. 7.1 und Nr. 29 sind ähnlich hoch festgesetzt, sodass sich die neuen Gebäude des B-Plan Nr. 36 in das Gesamtbild des Hafens Sassnitz-Mukran einfügen und das Landschaftsbild nicht weiter beeinträchtigen. Die zulässigen Gebäudehöhen im Bereich des B-Plan Nr. 42 sind mit 10,5 m bzw. 13,0 m zwar wesentlich niedriger, sie unterbrechen jedoch trotzdem die Sichtbeziehungen zwischen der Landesstraße L 29 und den geplanten Gebäuden aufgrund ihrer Nähe zum Betrachter.

Demnach ist die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen von 30,0 m NHN dem Charakter des Gebiets entsprechend angemessen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild kann aus der landseitigen Sicht im Bereich des Landschaftsschutzgebietes nicht nachgewiesen werden.

Eine Beeinträchtigung kann sich jedoch durch die Fernwirkung der zulässigen Gebäudehöhen von 30 m auf Küstenbereiche/ Promenaden- und Strandbereiche der Stadt Sassnitz und des Seebades Binz ergeben. Es müssen entsprechende minimierende Maßnahmen festgesetzt werden, die die mögliche visuelle Beeinträchtigung reduzieren.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter können beispielsweise Denkmale oder andere hinsichtlich ihrer Architektur wertvolle Gebäude oder Bodendenkmale sein. Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

An der südöstlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 7.1 liegen im Bereich der Kliffkante Bodendenkmäler. Sie werden durch die zulässige Bebauung im Plangebiet nicht beeinflusst.

h) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ schneidet im nördlichen Bereich das Plangebiet.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Ostrügen“ wurde gemäß der Ausdehnung nach der Herausnahme von insbesondere aufgeschütteten bzw. aufgespülten Flächen in den Plan nachrichtlich übernommen.⁴⁹

⁴⁹ Die Veränderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes erfolgte zeitlich parallel zum Bebauungsplanverfahren. Vergl. Teil 1 der Begründung, Punkt 4.7 - Grünplanung, Natur und Landschaft.

Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet „Wostevitzer Teiche“ liegt ca. 1,3 km westlich des Plangebietes.

FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Steinfeldern in der Schmalen Heide“. Europäisches Vogelschutzgebiet SPA 29 „Kleiner Jasmunder Bodden“

Das FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Steinfeldern in der Schmalen Heide“ liegt ca. 2,5 km südwestlich des Plangebiets.

Das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 29 „Kleiner Jasmunder Bodden“ hat eine Entfernung von 1,4 km zum Plangebiet.

FFH-Gebiet „Nordrügensche Boddenlandschaft

Das FFH-Gebiet „Nordrügensche Boddenlandschaft“ liegt ca. 7 km in nördlicher Richtung.

FFH-Gebiet „Sassnitz, Eiskeller und Ruinen Dwasieden“

Das FFH-Gebiet „Sassnitz, Eiskeller und Ruinen Dwasieden“ liegt ca. 3 km in nordöstlicher Richtung.

FFH-Gebiet „Jasmund“

Das FFH-Gebiet „Jasmund“ beginnt in einer Entfernung von ca. 4 km in nordöstlicher Richtung.

Bewertung:

Die Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets, des Naturschutzgebiets und der FFH-Gebiete werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet hat einen ausreichenden Abstand zu den einzelnen Schutzgebieten. Für das angrenzende Landschaftsschutzgebiet entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da durch die Gewerbefläche des Bebauungsplans Nr. 7.1 bereits eine Vorbelastung besteht.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird im Planbereich eine Sondergebietsfläche mit direkter räumlicher Zuordnung zum Seehafen Sassnitz entstehen. Den Zielen der Raumordnung und der Flächennutzungsplanung wird damit entsprochen. Es wird eine Fläche von ca. 16,0 ha zusätzlich versiegelt, die jedoch nur geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz hat. Den Belangen des Arten- und Naturschutzes wird mit der Durchführung von Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rechnung getragen.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung würde der betroffene Bereich wie bisher als Umschlagfläche für Schüttgüter und als Lagerfläche genutzt werden. Die aus der Nutzung genommenen Flächen werden sich entsprechend der natürlichen Sukzession entwickeln. Die Wasserflächen im Bereich der geplanten Liegeplätze 10 und 10 a bleiben erhalten.

2.2.3 Wechselwirkungen

Durch die starke anthropogene Überformung der Flächen und die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung entstehen durch die im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Nutzungen keine neuen Umweltauswirkungen, die sich nachteilig auf die derzeitigen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern auswirken können.

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

a) Schutzgut Mensch

Da durch den Bebauungsplan maßgebliche Immissionen durch Lärm generell zu erwarten sind, werden diese eingehender geprüft. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans soll zur Prüfung der durch den Bebauungsplan verursachten Lärmimmissionen ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet werden. Es wurde bereits 2012 für das kleinere Plangebiet des B-Plans 36 eine Schalltechnische Untersuchung durch den TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG erarbeitet. Die damaligen Untersuchungen ergaben, dass für das damalige Plangebiet unter den getroffenen Annahmen für Immissionskontingente für Richtungssektoren die Ermittlung der Vorbelastung und der Zusatzbelastung die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der DIN 18005 bzw. der TA Lärm eingehalten werden können und keine Notwendigkeit lärmmindernd wirkender Festsetzungen im Bebauungsplan bestand.

b) Schutzgut Wasser / Boden

Durch die starke Beeinträchtigung der Bodenstrukturen und die geringe Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers, ist insbesondere darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser geordnet abgeleitet und gereinigt der Ostsee zugeführt wird.

c) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“.

Da die Flächen größtenteils für die geplante Hafennutzung versiegelt werden, können im Geltungsbereich nur im geringen Umfang Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere durchgeführt werden. Auf dem Flurstück 77 der Flur 6 der Gemarkung Lancken festgesetzten Grünflächen werden biotopgestaltende Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumverhältnisse für Glattnatter und Zauneidechse durchgeführt. Diese umfassen die artengerechte Gestaltung des Freiraums mit Steinschüttungen, Totholzhaufen, lockeren Kies- und Sandsubstraten und frostfreien Verstecken für die Überwinterung. Zugleich soll zu den festgesetzten Verkehrs- und Bauflächen ein Reptilienleitzäun gezogen werden, der ein Einwandern in den Hafenbereich verhindert. Durch diese Maßnahmen werden die Reproduktionsbedingungen, der Ruhe- und der Überwinterungsraum verbessert. Für den Verlust an Biotopflächen durch zulässige Flächenversiegelung wird das Ökokonto VR-020 „Gut Glück“ in Anspruch genommen.

d) Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Begrenzung der Baumassenzahl auf 4,0 wird eine einheitliche an der zulässigen maximalen Höhe baulicher Anlagen orientierten Höhenentwicklung vermieden und somit nachteilige Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert.

Zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, insbesondere aus Oberflächen von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten und sonstigen baulichen Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sind nur helle landschaftliche Farbtönen (vergleichbar mit RAL 9002 (Grauweiß) bis RAL 7035 (Lichtgrau) und RAL 7047 (Telegrau 4)) zulässig.

Metallisch glänzende, spiegelnde und leuchtfarbene Oberflächen sind ausgeschlossen.

Diese Vorschriften, die auf eine zurückhaltende Farbgebung zielen, sollen die Einfügung zulässiger großer Baukörper in das Ortsbild unterstützen und nachteilige Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild (Schutzgut Landschaft) zu mindern.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Entwicklung der nordöstlichen Flächen im Bereich des Seehafens Sassnitz ist die ökonomisch und ökologisch sinnvollste Variante, da es sich hier um aufgespülte Flächen handelt, die bereits gewerblich genutzt werden.

3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen und deren Flora und Fauna

Flachwasserzone der Ostsee mit Sandsubstrat, makrophytenarm (3.1.4)

Das Hafenbecken mit einer Tiefe im Mittel von 6,50 m ist der Flachwasserzone der Ostsee mit Sandsubstrat zuzuordnen. Aufgrund des Sandsubstrats und der Wassertiefe ist dieser Bereich relativ makrophytenarm. Der Deckungsgrad der höheren Pflanzen und Algen ist kleiner 10%. Durch den zunehmenden Hafenbetrieb wird der Bereich des Hafenbeckens stärker durch kleinere Frachtschiffe genutzt. Als Kompensationswert wird der Faktor 8 festgelegt.

Dünenrasen (3.7.3)

Der Dünenrasen liegt mit einer Breite von ca. 25 m vor dem Moränenkliff. Er ist ein geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V. Der Dünenrasen geht nur mit einer mittelbaren Eingriffswirkung in die Bilanzierung ein. Der Kompensationswert wird mit 5 festgelegt.

Moränenkliff, inaktiv (3.9.2)

Die Fläche des inaktiven Moränenkliffs gehört zu dem Moränenkliff, das sich nach Norden hin als aktives Kliff fortsetzt. Dieses Kliff besteht aus sandig-lehmigem Material der Moränenbildungen ohne jüngere Abbrüche. Die Abbruchkante des Kliffs ist sehr stark verbuscht.

Im Einzelnen wachsen hier: Stieleiche (*Quercus robur*), Ulme (*Ulmus minor*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Wildkirsche (*Prunus avium*), Weiden (*Salix spec*), Haselnuss (*Corylus avellana*),

Ein gesetzlicher Schutz gilt ab einer Höhe von 2 m und einer Länge von 50 m. Das Moränenkliff ist ein

gesetzlich geschütztes Biotop und Geotop gemäß § 20 NatSchAG M-V. Es geht nur mit einer mittelbaren Eingriffswirkung in die Bilanzierung ein. Der Kompensationswert wird mit 5 festgelegt.

Ruderalisierter Halbtrockenrasen (8.3.2)

Der ruderalisierte Halbtrockenrasen hat sich im Übergangsbereich vom Kliffuß zum Dünenrasen auf einer mit sandigem Substrat aufgefüllten Fläche entwickelt.

Er geht mit einem Kompensationswert von 4 in die Bilanzierung ein.

Sonstige Grünanlage ohne Bäume (13.10.2)

Nordwestlich der Fischfabrik liegt eine Grünanlage ohne Bäume. Sie besteht hauptsächlich aus arten-armen Rasenflächen auf dem Gelände des Spülfelds und prägt die Abstandsflächen zu den Fabrik-gebäuden. Gleichzeitig umfasst dieser Biotoptyp den straßenbegleitenden Grünstreifen zwischen straßenbegleitenden Gräben und vorhandener Zufahrtsstraße. Der Kompensationswert wird mit 1 festgelegt.

Straße (14.7.5)

Die vorhandene Straße dient der inneren Erschließung des Plangebietes. Da sie bestehen bleibt, wird sie nicht in der Bilanzierung berücksichtigt.

Parkplatz (14.7.8)

Der vorhandene Parkplatz wird als befestigte Fläche weiterhin bestehen bleiben. Er wird deshalb nicht bei der Bilanzierung berücksichtigt.

Gewerbefläche (14.8.2)

Etwa 49.897 m² der Gesamtfläche sind bereits vollversiegelt. Diese Flächen werden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Die teilversiegelten Flächen in einer Größe von 46.059 m² wurden zwischenzeitlich aus der Nutzung als Schüttgutlager – und Umschlagsplatz entlassen. Es hat sich eine Spontan-vegetation angesiedelt. Aus diesem Grund geht diese Fläche mit einem Kompensationsfaktor von 0,6 in die Bilanzierung ein.

Spülfeld (14.9.6)

Das Spülfeld hat eine Flächengröße von 74.523 m². Die Fläche wurde bereits als Röhrenlager genutzt sie ist stark verdichtet und vegetationsfrei. Die Schottertragschicht wurde jedoch nicht zurückgebaut, so dass für die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung der Ursprungszustand als Spülfeld bewertet wird. Das Spülfeld bestand aus einem verdichteten Spülsandsubstrat. Es wird mit einem Kompensationsfaktor von 0 bewertet.

Mole / Wellenbrecher (14.9.7)

An der südöstlichen und an der nordöstlichen Grenze des Plangebiets befinden sich Steinschüttungen aus Wasserbausteinen. Der nordöstliche Wellenbrecher bleibt erhalten, der südliche mit 2.383 m² ist von dem Vorhaben betroffen. Da die Steinschüttungen als versiegelte Fläche angesehen werden, wird der Kompensationswert mit 0 angesetzt.

Brachfläche der Verkehrs- und Industriebetriebe (14.11.3)

Im Randbereich der gewerblich genutzten Fläche liegen Brachflächen, die als Brachflächen der Verkehrs- und Industriebetriebe angesprochen werden können. Der Kompensationswert wird mit 1 festgesetzt.

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Fläche m ²	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status in M-V
3.1.4	Flachwasserzone der Ostsee mit Sandsubstrat, makrophytenarm	5.189	4	3	BWB
3.7.3	Dünenrasen	4.212	4	3	§
3.9.2	Moränenkliff, inaktiv	4.524	4	2	§
8.3.2	Ruderalisierter Halbtrockenrasen	1.137	3	3	§
13.10.2	Sonstige Grünanlage ohne Bäume	15.647	-	1	-
14.7.5	Straße	7.062	-	-	-
14.7.8	Parkplatz	3.681	-	-	-
14.8.2	Gewerbefläche	95.956	-	-	-
14.9.6	Spülfeld	74.523	-	-	-
14.9.7	Mole/Wellenbrecher	9.729	-	-	-
14.11.3	Brachfläche der Verkehrs- und Industriebetriebe	9.054	1	-	-
Summe Fläche		230.714			

Tabelle 2: Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

3.2 Beschreibung des möglichen Eingriffs

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die Flachwasserzone der Ostsee, die teilversiegelten gewerblich genutzten Flächen, das Spülfeld, die sonstigen Grünanlagen, die Brachflächen der Verkehrs- und Industriebetriebe sowie das Moränenkliff und der Dünenrasen betrachtet. Die vollversiegelten Flächen wie Straßen, Parkplätze, Gewerbeflächen und Molen/Wellenbrecher werden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt.

Von der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden die Flächen des geplanten Liegeplatzes 10 ausgenommen, da hier bereits eine naturschutzrechtliche Genehmigung erteilt wurde (Bescheid vom 15.03.2016 Az.:44.30-2016-077-Wi).

Entsprechend der Festsetzungen der Grundflächenzahl von 0,8 mit einer zulässigen Überschreitung bis zu 1,0 beträgt die Größe der versiegelbaren Fläche ca. 230.714 m². Davon sind 72.021 m² bereits vollversiegelt. Es gehen somit ca. 158.693 m² Biotopfläche in die Bilanzierung des unmittelbaren (148.809 m²) und mittelbaren (9.884 m²) Eingriffs ein.

Es wird davon ausgegangen, dass die Flächen für einen funktionierenden Hafenbetrieb und Güterumschlag vollständig wasserundurchlässig versiegelt werden können. Daher wird nur ein Totalverlust und kein Funktionsverlust bilanziert.

3.3 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses

Da im Plangebiet nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen und die tatsächlichen Eingriffe in das Landschaftsbild noch nicht genau abzuschätzen sind, wird das Maß der Kompensationsmaßnahmen ausschließlich über das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt (vergl. Hinweise zur Eingriffsregelung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Stand 10.06.1999, S. 16).

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. §§18-19 BNatSchG).

3.4 Kompensationserfordernis für beeinträchtigte Biotoptypen

Landschaftliche Freiräume sind bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktureinrichtungen belastete Gebiete. Bei der Berechnung des Kompensationserfordernisses wird der Beeinträchtigungsgrad des betroffenen landschaftlichen Freiraumes aufgrund des Abstands des Vorhabens zu vorbelasteten Bereichen ermittelt. Je nach Abstand ist ein Korrekturfaktor des Freiraumbeeinträchtigungsgrades, nach „Hinweise zur Eingriffsregelung“, 1999, S. 97, zu berücksichtigen.

Der landschaftliche Freiraum wird durch das Vorhaben gering beansprucht. Der Eingriffsbereich erstreckt sich auf einer Fläche, die bereits jetzt schon gewerblich genutzt oder als Lagerfläche genutzt wird. Somit wird die Beanspruchung des Freiraumes mit dem Korrekturfaktor 0,75 in die Bilanzierung eingehen.

Im Geltungsbereich des Vorhabengebiets und dessen betroffenen Freiraum sind keine Sonderfunktionen bezüglich der Fauna, der abiotischen Faktoren und des Landschaftsbildes vorhanden. Ein additiver Ausgleich dieser Sonderfunktionen ist daher nicht erforderlich. Für die mögliche Totalversiegelung wird ein Faktor von 0,5 angesetzt.

Nr.	Biotoptyp	Flächenverbrauch m ²	Wertstufe	Kompensationsfaktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
3.1.4	Flachwasserzone der Ostsee mit Sandsubstrat, makrophytenarm	5.189	8	8,5 (8+0,5)	0,75	33.080
3.4.3	Dünenrasen	0	4	0	0,75	0
3.9.2	Moränenkliff, inaktiv	0	4	0	0,75	0
13.10.2	Sonstige Grünanlagen ohne Bäume	15.647	1	1,5 (1+0,5)	0,75	17.603
14.7.5	Straße	0	0	0	0,75	0
14.7.8	Parkplatz	0	0	0	0,75	0
14.8.2	Gewerbefläche, teilversiegelt	46.059	0,6	1,1 (0,6+0,5)	0,75	37.999
14.9.6	Spülfeld	72.860	0	0,5 (0+0,5)	0,75	27.323
14.9.7	Mole / Wellenbrecher	0	0	0	0,75	0

Nr.	Biotoptyp	Flächen- verbrauch m ²	Wert- stufe	Kompensa- tionsfaktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
14.11.3	Brachfläche der Verkehrs- und Industriebetriebe	9.054	1	1,5 (1 + 0,5)	0,75	10.186
Gesamtfläche		148.809				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust						126.191

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Von einem Totalverlust sind 148.809 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 126.191 Wert-einheiten betroffen.

Die mittelbare Eingriffswirkung muss für die Biotoptypen Moränenkliff und Dünenrasen betrachtet werden, da sie unmittelbar an die Straßenverkehrsflächen und die bebaubaren Sondergebietsflächen anschließen und eine geringfügige Beeinträchtigung nicht ganz auszuschließen ist.

Nr.	Biotoptyp	Flächen- verbrauch m ²	Wert- stufe	Kompensa- tionsfaktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
3.4.3	Dünenrasen	4.212	4	5	0,6	12.636
3.9.2	Moränenkliff, inaktiv	4.535	4	5	0,6	13.605
8.3.2	Ruderalisierter Halbtrockenrasen	1.137	3	4	0,6	2.729
Gesamtfläche		9.884				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust						28.970

Tabelle 4: Biotopbeeinträchtigung mit mittelbarer Eingriffswirkung

Von einer mittelbaren Eingriffswirkung sind 9.884 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 28.970 Werteinheiten betroffen.

Insgesamt ergibt sich ein Kompensationserfordernis von $126.191 + 28.970 = 155.161$ Werteinheiten.

3.4.1 Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen

Innerhalb des Planbereichs werden keine Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Die Kompensation erfolgt über das Ökokonto VR-020 „Gut Glück“ - Herstellung einer Sukzessionsfläche mit Initial-pflanzung. Dieses Ökokonto liegt in der Landschaftszone Ostseeküstenland und entspricht somit den Anforderungen des Ausgleichs.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage folgender Planungen, Untersuchungen und Gutachten durchgeführt:

- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern 2010
- Umweltkartenportal Mecklenburg-Vorpommern
- Gutachten „Lebensraumpotentialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustands der Glattnatter (*Coronella austriaca*) auf Rügen, Dr. Ralf Grunewald, Putbus, 23.08.2015

Schwierigkeiten bei der Erhebung:

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Da durch die Planungen nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist, wird kein Monitoring durchgeführt.

4.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch die zulässige überbaubare Grundfläche wird der Prüfwert von 100.000 m² der Punkte 18.5 bzw. 18.7 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) überschritten. Gemäß § 17 Abs.1 UVP wird die somit erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

4.4 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 „Fährhafen Sassnitz - Sondergebiet Nord“ der Stadt Sassnitz werden Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Seehafen ausgewiesen.

Mit der Festsetzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Es werden insgesamt ca. 16,0 ha Fläche zusätzlich versiegelt.

Aufgrund der Vorbelastung der betroffenen Flächen durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen und die angrenzenden Gewerbe- und Industriebetriebe werden Natur und Landschaft durch den Eingriff nicht erheblich beeinträchtigt. Mögliche Immissionsbelastungen der angrenzenden Bebauung werden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen auf das in diesem Bereich zulässige Maß reduziert, mögliche visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung der Oberflächen minimiert.

Die angrenzenden nationalen Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete sind von den geplanten neuen Nutzungen nicht betroffen. Ebenso nicht betroffen ist der das Plangebiet überlagernde Teil des Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen“, es handelt sich um eine im nördlichen Randbereich gelegene Fläche des Biototyps „Dünenrasen“.

Das mögliche Vorkommen der Zauneidechse und der Glattnatter wird nicht beeinträchtigt und führt nicht zu einem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG. Minimierende Maßnahmen zum Artenschutz werden durch biotopgestaltende Maßnahmen auf den festgesetzten Grünflächen erbracht.

Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangebiets durch den Erwerb von Ökopunkten des Ökokontos VR-020 „Gut Glück“.

Sassnitz, den 15.12.2016

Der Bürgermeister


Frank Kracht

