

Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek

3. Änderung "Parkplatz Ralswiek"

ENTWURF

Gebiet: Freifläche an der an der Kreisstraße 7,
Richtung Gnies

Auftraggeber:

Gemeinde Ralswiek
vertreten durch
Amt Bergen auf Rügen
Bauamt
Markt 5-6
18528 Bergen auf Rügen

Planverfasser:

 **THOMAS NIESSEN BDLA**
Landschafts- und Freiraumarchitektur
Sportplatzplanung Bauleitplanung
Billrothstraße 20 c
18528 Bergen auf Rügen

Bergen auf Rügen, 28. April 2014

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I Begründung	3
I.1 Allgemeine Vorbemerkung	3
I.2 Beachtung gemeindlicher Planungsvorgaben – fortgeltender Flächennutzungsplan	4
I.3 Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplan und seine Entwicklung	4
I.4 Planungserfordernis und -verfahren.....	5
I.5 Planungsrechtliche Situation.....	5
I.6 Grundzüge der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung	7
I.7 Ver- und Entsorgung, Erschließung.....	7
I.8 Schutzgebiete und Objekte.....	8
I.9 Denkmalschutz.....	9
I.10 Artenschutz	9
I.11 Immissionsschutz	9
I.12 Altlastverdachtsflächen	9
I.13 Grünordnungsplan / Eingriffsbilanzierung.....	10
II Umweltbericht.....	11
II.1 Einleitung	11
II.2 Kurzdarstellung der Inhalt und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	11
II.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen	11
II.4 Bestandaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen	12
II.5 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	22
II.6 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	22
II.7 Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen	22
II.8 Maßnahmen zur Kompensation von Auswirkungen.....	23
II.9 Variantenprüfung.....	25
II.10 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	25
II.11 Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach BauGB	25
Quellen / Literatur	27

I BEGRÜNDUNG**I.1 Allgemeine Vorbemerkung****I.1.1 Gesetzliche Regelungen und Grundlagen**

Mit der Verordnungsermächtigung des § 2 BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen. Die Befugnis und die Pflicht zur Planaufstellung regelt § 1 Abs. 3 BauGB. Ein Anspruch auf Planaufstellung besteht jedoch nicht. Die zweistufige Bauleitplanung gliedert sich auf in die vorbereitende Bauleitplanung: dem Flächennutzungsplan und die verbindliche Bauleitplanung: dem Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Bodennutzung dar.

Die Inhalte eines Flächennutzungsplans werden in § 5 BauGB näher definiert. Der Darstellungskatalog ist jedoch nicht abschließend. Die BauNVO ist in der geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Ralswiek besteht aus einer Planzeichnung (Maßstab 1:5.000) und der vorliegenden Begründung. Die in der gültigen Planzeichenverordnung (PlanzV 90) gültigen Planzeichen und –vorgaben finden hierbei Anwendung.

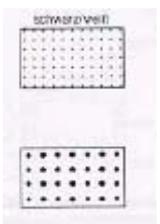
Um den Änderungsbereich deutlich zu kennzeichnen, wurde der Geltungsbereich der 3. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans durch eine Strich-Linie klar abgegrenzt. Eine exakte Parzellenschärfe ist auf dieser Ebene weder möglich noch notwendig. Die parzellenscharfe Darstellung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erreicht. Erst auf dieser Ebene werden rechtsverbindliche Festsetzungen getroffen. Der B-Plan weist als Satzung Rechtsnormcharakter auf.

I.1.2 Beschlussfassung, Inhalt und Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ralswiek hat in ihrer Sitzung am 13.12.2012 den Beschluss gefasst, den fortgeltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) zum dritten Mal zu ändern.

Ziel der Änderung ist es, eine im aktuellen Flächennutzungsplan als Wald- bzw. Landwirtschaftsfläche dargestellte Fläche als öffentlich nutzbare Parkplatzfläche auszuweisen. Da die betreffende Fläche bereits seit Jahren als Parkplatz genutzt wurde, handelt es sich bei der avisierten Änderung des Flächennutzungsplans um eine formale Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an den Bestand bzw. die tatsächliche Nutzung. Zudem wird das im aktuellen Flächennutzungsplan formulierte Entwicklungsziel zusätzliche Verkehrsflächen zum öffentlichen Parken zu schaffen und somit die saisonal stark schwankenden Verkehrsbelastungen innerhalb der Gemeinde zu steuern (Flächennutzungsplan; S.66) adäquat umgesetzt. Städtebauliche abgerundet wird die avisierte Parkplatzfläche durch eine zusätzliche Ansiedlung eines kleineren Gebäudes innerhalb eines SO „Kiosk, das zum Verkauf von Frischeprodukten des ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebes dienen soll. Die Darstellung des Änderungsbereiches erfolgt im fortgeltenden Flächennutzungsplan nach der Änderung der Planzeichnung wie folgt:

Tabelle 1: Darstellung im aktuellen und zukünftigen Flächennutzungsplan (vgl. auch Abb. 2)

bisherige Darstellungen:	zukünftige Darstellungen:	Flächen in ha (ca.)
Fläche für Wald und Landwirtschaft 	Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkfläche zum öffentlichen Parken“ 	0,46
Flächen mit geänderten Darstellungen (Summe)		0,46

Die Fläche des Änderungsbereiches wurde/wird seit einigen Jahren als Parkplatz genutzt. Auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan des Gemeinde Ralswiek (2005) wurde unter dem Punkt 12.1.3 *Ruhender Verkehr – Parkflächen* (S. 66) auf diese Parkfläche bereits hingewiesen. In der Begründung wird zudem ausgeführt, dass die Fläche vornehmlich zum Auffang der Besucherströme der Störtebeker-Festspiele benötigt wird und Überlegungen stattfanden, den Reisebusverkehr auf diese Fläche zu leiten. Bereits 2004 wurde eine Ausweisung in der Flächennutzungsplanung nachgedacht. Dies ist jedoch nicht geschehen und soll nun aufgrund des zunehmenden Nutzungsdrucks im Zuge der 3. Änderung „nachgeholt“ werden.

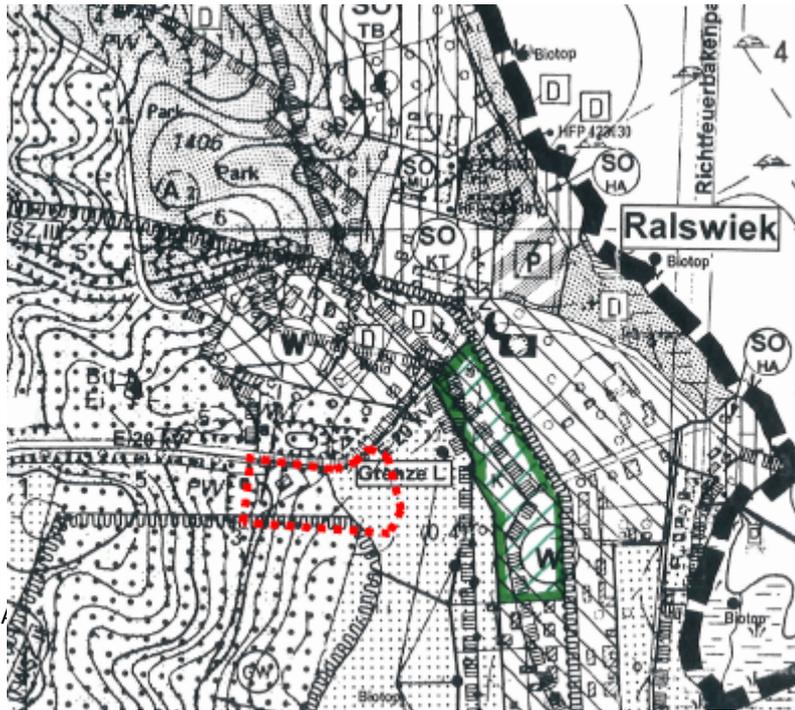


Abbildung 3: Auszug aus dem FNP Ralswiek

Die Flächengröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,46 ha. Das Plangebiet umfasst Teile des Flurstücks 72/10 sowie Teile des Flurstücks 71/1 der Flur 2 Gemarkung Ralswiek und wird in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 06 parzellenscharf dargestellt.

1.4 Planungserfordernis und -verfahren

Entsprechend den gesetzlichen Regelungen (§ 8 Abs.2 BauGB) haben sich Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs. 3 kann parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren). Dieses Verfahren wird im vorliegenden Fall zur Anwendung kommen.

1.5 Planungsrechtliche Situation

1.5.1 Anlass und Ziel der Planung

Ralswiek ist einer der Orte auf der Insel Rügen, der entgegen allgemeiner Trends steigende touristische Zahlen aufweisen kann. Allein durch die Störtebekerfestspiele sind seit den letzten Jahren jährlich über 350.000 Besucher zu den Festspielen gekommen. Dieser starken saisonalen Nutzung sind die heute vorhandenen Frei- und Verkehrsflächen nicht mehr gewachsen, da sich seit dem Beginn der Festspiele im Jahr 1993 mit ca. 78.000 Besuchern, die Besucherzahlen um ca. 500 % erhöht haben. Somit ist die Gemeinde Ralswiek v.a. dank seiner Naturbühne Anziehungspunkt zahlreicher Touristen der Insel und muss deshalb in seiner Funktion als Tourismusschwerpunkt ausgebaut werden. Dies wird durch die Einschätzungen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms bestätigt, dass die Gemeinde Ralswiek und somit auch das Plangebiet großräumig als „Fläche mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung“ sowie als „Bereich zur Förderung der Erholungsnutzung“ einstuft.

Das Änderungsgebiet wurde in der Vergangenheit als Parkplatz genutzt und als geeigneter Standort in der Begründung zum Flächennutzungsplan (S. 66) eingestuft. Diese Stellfläche ist jedoch planungsrechtlich nicht als Parkplatz gewidmet worden und wird im aktuellen Flächennutzungsplan als Wald- bzw. teilweise als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Durch das avisierte Bauleitverfahren soll nun Planungsrecht für den faktisch bestehende Parkplatz geschaffen und ein adäquater naturschutzrechtlicher Ausgleich für den erfolgten Eingriff in Natur und Landschaft abgeleitet werden. Eine Ausweitung der Parkplatzfläche ist nicht geplant.

Als städtebauliche Zielsetzungen der Bauleitplanung sind im Einzelnen zu nennen:

- Rechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung der Freifläche als Parkplatz,
- Ausbau des Tourismus durch Entwicklung eines weiteren, dringend notwendigen öffentlichen Parkplatzes,
- Errichtung eines Gebäudes, das dem ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb dient (u.a. Verkauf von eigenen Produkten) und ggf. zur Aufrechterhaltung der Parkplatznutzung beiträgt
- Ableitung eines adäquaten Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft im Zuge des Ausbaus der Parkfläche (Aufschüttung von Splitt zur Befestigung der Fläche),
- städtebauliche Arrondierung und Gestaltung der Freifläche,
- Zweckmäßige Nach- bzw. Weiternutzung eines anthropogen beeinträchtigten Grundstücks, im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) sowie
- Beseitigung des städtebaulichen Missstands, insbesondere Abriss des ungenutzten und maroden Gebäudes.

1.5.2 Überörtliche Planungsvorgaben

Die Gemeinden sind nach **§ 1 Abs. 4 BauGB** verpflichtet, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumentwicklungsprogramm M-V und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern festgelegt.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm** (2005) weist unter dem Punkt 6.3.1 Abs. 2 „Kultur, Bildung und soziale Infrastruktur“ darauf hin, dass kulturelle Angebote wie sie u.a. die Störtebeker Festspiele in Ralswiek darstellen, mit überregionaler Ausstrahlung besonders unterstützt werden sollen, da sie das Bild des Landes bestimmen und über die Grenzen hinaus auch auf den Ostseeraum ausstrahlen. Es liegt daher im Landesinteresse, den Erhalt bzw. die Weiterentwicklung derartiger „Highlights“ zu unterstützen.

Darüber hinaus wird im *Punkt 4 des LROP M-V* darauf hingewiesen, dass der Erneuerung und Verdichtung Vorrang vor der Ausweisung neuer Flächen auszuweisen ist. Die Nachnutzung bzw. nachträgliche planungsrechtliche Legalisierung des faktisch vorhandenen Parkplatzes entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Auch die vorhandenen, ausbaufähigen wirtschaftlichen Potentiale der einzelnen Regionen sind gem. *Punkt 5 LROP M-V* zu unterstützen. Dazu gehören die Ressourcen der Land-, Forst und Fischereiwirtschaft sowie des Fremdenverkehrs.

Punkt 8 LROP M-V führt zudem aus, dass das Straßennetz so ausgebaut werden soll, dass eine gute Erreichbarkeit der Siedlungen, Wirtschafts- und Erholungsstandorte gewährleistet werden kann.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** (2010) weist die Gemeinde Ralswiek als einen Schwerpunkt für den Kultur- und Städtetourismus in der Planungsregion Vorpommern aus. Das kulturelle und kulturhistorische Potential der Region ist gezielt für die Entwicklung des Kultur- und Städtetourismus und die Gestaltung der Kulturlandschaft zu nutzen.

Punkt 7 des RROP VP führt aus, dass die Tourismusbranche für die Bevölkerung der Region dauerhaft Erwerbsmöglichkeiten bereitstellen und den Gemeinden Einnahmequellen sichern soll. Ferner ist die für die Entwicklung und Etablierung verschiedener Tourismusformen notwendige Infrastruktur in Dimension und Ausbauzustand ökologisch vertretbar und ökonomisch sinnvoll zu schaffen.

Unter Punkt 7.4 RROP VP wird zudem betont, dass Gemeinden mit regionalen und überregional bekannten, historisch wertvollen städtebaulichen Strukturen, kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten bzw. kulturellen Einrichtungen als Schwerpunkte für den Kultur- und Städtetourismus entwickelt und gestärkt werden.

Auch das **Gutachtliche Landschaftsprogramm M-V** (2003) zeigt die besondere Bedeutung Ralswicks für die landschaftsgebundene Erholung sowie die gute naturräumliche Eignung für das Natur und Landschaftserleben auf. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Bereich zur Förderung der Erholungsnutzung. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für den Naturschutz, die der geplanten Nutzung des Plangebietes diametral entgegenstehen würden, befinden sich nicht im Plangebiet.

Die Zielsetzung des Vorhabens entspricht insofern den raumordnerischen Vorgaben und Zielen, als dass durch die Umsetzung des Vorhabens die touristischen Infrastrukturen durch die Schaffung weiterer, dringend benötigter Stellplätze gezielt gestärkt werden und somit der Kultur- und Städtetourismus auf der Insel Rügen unterstützt wird. Darüber hinaus wird mit der Etablierung eines Verkaufshäuschens der ortsansässige Landwirtschaftsbetrieb unterstützt, was wiederum zur wirtschaftlichen Unterstützung der Gemeinde Ralswiek (u.a. Sicherung von Arbeitsplätzen) beiträgt.

Da sich der geplante Standort des Parkplatzes auf einem anthropogen vorbelasteten (da bereits schon als Parkplatz genutzt) Standort befindet, wird zudem dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden i.S.d. § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

1.5.3 Planungsanzeige und landesplanerische Stellungnahme

Das Verfahren zur Plananzeige wird parallel mit dem frühzeitigen Verfahren nach dem §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Eine positive Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 28.02.2013 liegt vor.

1.6 Grundzüge der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Inhalte der Planung werden mit der verbindlichen Bauleitplanung die Zulässigkeitsregelungen des § 4 BauNVO sein. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha.

Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung ist die Errichtung eines der öffentlichen Nutzung dienenden Parkplatzes. Im nord-östlichen Plangebiet wird eine Zufahrt zu den angrenzenden bewirtschafteten Grünlandflächen eingerichtet. Die geplante Zuwegung hat zwei Funktionen: zum einen soll sie dem ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb als Zufahrt für ihre angrenzenden Grünlandflächen dienen, zum anderen soll mit ihr die fußläufige Erschließung des Plangebiets gesichert werden. Auf der B-Planebene wird die rechtliche Sicherung des Weges außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie die Übernahme der Planungs- und Herstellungskosten im Zuge eines Städtebau- bzw. Erschließungsvertrages zu sichern sein.

Innerhalb des Plangebietes soll zudem eine kleine Fläche für die zum Betrieb des Parkplatzes sowie für den Verkauf lokaler Frischeprodukte des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes vorgehalten werden. Die geplanten Abmaße des Gebäudes lehnen sich an das marode Bestandsgebäude an und überschreiten eine eingeschossige Bauweise nicht. Da in dem geplanten Gebäude ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen nicht auszuschließen ist, ist der in § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landswaldgesetzes definierte Mindestwaldabstand von 30 m einzuhalten und dementsprechend ein Waldumwandlungsantrag bei der zuständigen Forstbehörde zu beantragen.

Weitere bauliche Maßnahmen sind nicht geplant. Der Parkplatz wird in den landschaftlichen Zusammenhang durch grünordnerische Maßnahmen eingebunden. Das vorhandene Bodenrelief (Hangbereiche) wird aufgenommen und der Gehölzbestand, soweit baulich möglich, dauerhaft erhalten. Da die Fläche bereits als Parkplatz genutzt und ausgebaut (geschottert) wurde, ist der Eingriff in den Bestand von Natur und Landschaft auf ein Minimum zu reduzieren.

1.7 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die Ansprüche der technischen Erschließung des Plangebietes sind partiell sehr unterschiedlich. Im Bereich des Parkplatzes ist lediglich eine Versorgung mit Strom (für evtl. Beleuchtung, Schranke und oder Parkautomaten) und ggf. ein Anschluss an das Regen- und Schmutzwasserentsorgungssystem notwendig. Das geplante Gebäude im „SO Kiosk“ ist ggf. auch mit weiteren Versorgungsleitungen (u.a. Trinkwasseranschluss sowie Telekommunikationssystem) zu versorgen. Zudem ist die Müllentsorgung zu sichern. Die Möglichkeit der Ver- und Entsorgung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und mittels vertraglichen Vereinbarungen zwischen Versorgungsträgern und Anschlusswilligen zu konkretisieren. Eine erste Abfrage der Leitungsbestände und Schutzgebiete ergab folgende Ausgangslage der Ver- und Entsorgung im Änderungsgebiet.

Die **Schmutzwasserentsorgung** ist über die bestehenden Leitungen des Versorgungspflichtigen zu sichern. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Ralswiek“. Die Grenze zur Schutzzone III ist in der Planzeichnung dargestellt. Das Schutzgebiet wurde mit Kreistagsbeschluss 65-12/81 vom 10.09.1981 festgelegt und hat, ebenso wie die Schutzanforderungen (Verbote und Beschränkungen) gem. § 136 Abs. 1 LWaG weiterhin Bestand.

Anfallendes **unbelastetes Niederschlagswasser** kann bei günstigen Untergrundverhältnissen auch in der Trinkwasserschutzzone III über belebte und bewachsene Bodenzonen erfolgen. Hier ist im Zuge des weiteren Planverfahrens in einem Baugrundgutachten die Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen und eine wasserrechtliche Erlaubnis für eine mögliche Flächenversickerung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Anderenfalls ist eine Übergabe des Schmutzwassers in eine bestehende Schmutzwasserleitung mit dem Versorgungspflichtigen zu klären.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Schutzzone III ist die Planung und Bauausführung des Parkplatzes, insbesondere der Entwässerungsmaßnahmen, an die RiStWag, Ausgabe 2002 anzulehnen.

Die **Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser** ist über die anliegenden Leitungen des Versorgungspflichtigen (ZWAR) zu sichern.

Löschwasserbereitstellung: Aussagen zur Löschwasserversorgung wurden bisher nicht getroffen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass eine Versorgung mit Löschwasser stattfinden kann. Der zusätzliche Versorgungsbedarf ist mit den Versorgungspflichtigen abzustimmen.

Abreden zu möglichen Anschlüssen an evtl. vorhandene Trink-, Schmutz- Regenwasserleitungen sind mit der Versorgungspflichtigen (ZWAR) zu konkretisieren bzw. vertraglich zu vereinbaren.

Elektrizität, Gas, Telefon:

Laut Bestandsauskunft vom 06.07.2012 befinden sich im Plangebiet bzw. des unmittelbarer Umgebung Versorgungsleitungen des **E.ON edis AG**. Die Sicherung der Erschließung des Plangebietes ist durch Erweiterung des Bestandes grundsätzlich möglich.

Die Gasversorgung auf der Insel Rügen wird von der **EWE Netz GmbH** vorgenommen. In der Bestandsauskunft vom 09.07.2012 gab die EWE an, dass eine Versorgungsleitung entlang der Kreisstraße verläuft. Die Sicherung der Erschließung des Plangebietes ist durch Erweiterung des Bestandes grundsätzlich möglich.

Laut Bestandsauskunft vom 16.07.2012 befinden sich im Plangebiet unterirdische Telekommunikationslinien der **Deutschen Telekom GmbH**. Neuverlegungen sind nicht geplant. Die Sicherung der Erschließung des Plangebietes ist durch Erweiterung des Bestandes grundsätzlich möglich.

Kabel Deutschland verfügt, laut Planauskunft vom 06.07.2012, über keine Leitungen im Plangebiet. Neuverlegungen sind nicht geplant.

1.8 Schutzgebiete und Objekte

1.8.1 internationale und nationale Schutzgebiete

Der Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Ralswiek liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete sowie nationaler Schutzgebiete wie Nationalpark, Naturpark, Biosphärenreservat, Naturschutzgebiet etc. Das Plangebiet befindet sich jedoch innerhalb des LSG Ostrügen. Ob das Vorhaben mit den Schutzziele und Erhaltungszwecken der Schutzgebietsordnung vereinbar ist, ist im weiteren Planungsverlauf mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu klären. Ggf. ist ein Antrag auf Befreiung/ Ausnahme zu stellen. Dieser wird nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt, da der konkrete Zeitpunkt der tatsächlichen Nutzung und die tatsächliche Betroffenheit der Schutzgebiete nicht sicher genug gefasst werden kann. Hierfür sind in der Regel verbindliche Bauleitplanungen notwendig, um die Möglichkeiten einer Ausnahme bzw. Entlassung aus dem Schutzgebiet nachweisen zu können.

1.8.2 Geschützte Biotope und Geotope

Die Bio- und Geotopkartierung des Kartenportals Umwelt des LUNG verzeichnet für das Plangebiet keine Einträge. Im Rahmen der vorhabenbezogenen Biotopkartierung im B-Plangebiet 10.07.2012 konnte diese Einstufung bestätigt werden. Erhebliche Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Geo- und/ oder Biotope sind somit nicht zu vermuten. Ein Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung vom Biotopschutz ist nicht zu stellen.

1.8.3 Gesetzlich geschützter Baumbestand und Waldflächen

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als Wald i.S.d. § 2 Landeswaldgesetzes, eingestuft ist. Nach § 20 Landeswaldgesetz M-V i.V.m. Waldabstandsverordnung ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen können nach § 2 WAbstVO M-V insbesondere für Garagen, überdachten und nicht überdachte Stellplätze, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, beantragt werden. Ob eine Ausnahme beantragt bzw. erteilt werden kann ist mit dem zuständigen Forstamt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Anderenfalls sind der Mindestabstand herzustellen und ein Waldausgleich zu leisten.

Einzelbäume, Allee und oder einseitige Baumreihen, die einem gesetzlich Schutzstatus unterliegen, werden von der Umsetzung des Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Eine Festsetzung des dauerhaften Erhalts der Bäume erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

1.8.4 Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte

Überschwemmungs- und Küstenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches oder werden durch das Vorhaben beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich jedoch in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Ralswiek“. Der Grenzverlauf des Schutzgebietes wurde in die Planzeichnung übernommen.

1.9 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Aufgrund der zu erwartenden Erdeingriffe, ist vor Beginn der Erdarbeiten eine Fachgerechte Dokumentation und Bergung des Bodendenkmals erforderlich.

1.10 Artenschutz

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Über Ausnahmen entscheidet die Naturschutzbehörde. Eine Abschätzung der Betroffenheit von geschützten Arten wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.

1.11 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Probleme, die sich aus der Lage des Plangebietes zu der Ortschaft und ihrer Nutzung ergeben, sind nicht zu erwarten. Die geplante Nutzung stimmt mit der bestehenden über ein. Immissionsschutzrechtliche Probleme, die durch das Vorhaben selbst indiziert werden, sind aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand der Ortschaft, nicht zu erwarten.

1.12 Altlastverdachtsflächen

Altlastverdachtsstandorte sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Die aktuelle Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen des Landkreises Vorpommern-Rügen ist einzuhalten.

I.13 Grünordnungsplan / Eingriffsbilanzierung

Gem. § 1a Abs.3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Obwohl die vorbereitende Bauleitplanung (Änderung des FNPs) keinen Eingriff in Natur und Landschaft erzeugt, so bereitet er diesen jedoch vor.

Die naturschutzrechtlichen Regelungen verpflichten den Verursacher, Beeinträchtigungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (§ 15 BNatSchG). Die Pflicht zur Vermeidung hat Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Vor der Ableitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist deshalb zunächst darzustellen und zu prüfen, durch welche Vorkehrungen die jeweiligen Beeinträchtigungen zu vermeiden sind.

Während im Flächennutzungsplan nur Annahmen zum Eingriff in Natur und Landschaft zum Eingriff und Ausgleich getroffen werden können, erfolgt die konkrete Festlegung der Art und des Umfanges der Kompensationsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Im Umweltbericht zum B-Plan wird eine detaillierte Bewertung des Bestandes vorgenommen und eine Gegenüberstellung mit den geplanten Eingriffen hergestellt (Eingriffs- /Ausgleichsbilanz). Zudem werden im Umweltbericht umfassende Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt und für die unvermeidbaren Eingriffe adäquate Maßnahmen zur Kompensation abgeleitet.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden keine plangrafischen Festsetzungen zur Kompensation der Eingriffe getroffen. Eine verbal argumentative Bewertung der voraussichtlichen Eingriffe wird im Kapitel II.8 des Umweltberichts zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Ralswiek vorgenommen. Sie bereitet die Bewertung des Eingriffes in der verbindlichen Bauleitplanung inhaltlich vor.

II UMWELTBERICHT

II.1 Einleitung

Nach Änderung des BauGB im Jahr 2004 ist für alle Bauleitpläne ein Umweltbericht als gesonderter Teil in der Planbegründung aufzunehmen. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen entsprechen dem umweltrelevanten Abwägungsmaterial.

II.2 Kurzdarstellung der Inhalt und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderungsfläche des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ralswiek mit einer Flächengröße von ca. 0,46 ha liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Ralswiek.

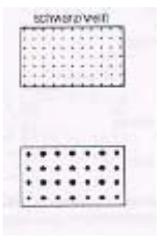
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Wald- bzw. Landwirtschaftsfläche dargestellt. Künftig soll in diesem Bereich eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliches Parken“ dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 06 „Parkplatz Ralswiek“ der Gemeinde Ralswiek aufgestellt. Folgende Ziele und Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung sind derzeit bekannt:

Gegenstand der Planung ist die Errichtung eines der öffentlichen Nutzung dienenden Parkplatzes. Im Nord-östlichen Plangebiet wird eine Zuwegung zur Erschließung der östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen sowie zur Anlage eines Fußweges vorgehalten. Darüber hinaus soll ein kleines Gebäude (Kiosk) innerhalb eines untergeordneten SO-Gebietes für den Verkauf lokaler Frischeprodukte des ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes bauplanungsrechtlich gesichert werden. Das marode Bestandsgebäude im westlichen Hangbereich des Parkplatzes wird abgerissen.

Weitere bauliche Maßnahmen sind nicht geplant. Der gesamte Parkplatz wird in den landschaftlichen Zusammenhang (angrenzende Waldflächen) durch grünordnerische Maßnahmen eingebunden. Hierbei wird das vorhandene Bodenrelief (Hangbereiche) aufgenommen und der Gehölzbestand, soweit baulich möglich, dauerhaft gesichert. In den baubedingt überformten Bereichen, werden zur optischen Gliederung und ökologischen Aufwertung der Fläche (Strauchpflanzungen) umgesetzt.

Insgesamt ergeben sich mit der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan folgende Veränderungen der Darstellung im fortgeltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek:

Tabelle 2: Gegenüberstellung Darstellung im Flächennutzungsplan

bisherige Darstellungen:	zukünftige Darstellungen:	Flächen in ha (ca.)
Fläche für Wald und Landwirtschaft 	Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkfläche zum öffentlichen Parken“ 	0,46
Flächen mit geänderten Darstellungen (Summe)		0,46

II.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Folgenden werden für die Erstellung des B-Plans wichtigen, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten, Ziele des Umweltschutzes dargestellt. Außerdem wird aufgezeigt, wie diese Ziele in der Aufstellung des B-Plans berücksichtigt wurden.

Tabelle 3: Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und -planungen

Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Berücksichtigung im B-Plan
Ziele Fachgesetze	
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden nach § 1a BauGB	- Nutzung einer bereits anthropogen geprägten, als Parkplatz genutzten Fläche anstatt einer Neuausweisung von Bauflächen in der freien Landschaft
Schutz und Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach der Immissionsschutzgesetzgebung	- Planung unter Beachtung vorhandener Grenz- und Orientierungswerte
Ziele/ Maßgaben aus Fachplanungen (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan, Gutachtliches Landschaftsprogramm)	
Erhalt, Pflege und Entwicklung von Strukturen und Einzelobjekten mit Lebensraumfunktionen für Tier- und Pflanzenarten	- Weitgehender Erhalt des vorhandenen Baumbestand - Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: u.a. Erhalt und Sicherung des von Gehölzbeständen als Lebensraum für Fauna, Anlage Gehölzfläche (Sträucher) - Ggf. Pflanzung von Einzelbäumen
Förderung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzungen → Lage in einem Bereiches zur Förderung landschaftsgebundener Erholung → Bereich mit guter Eignung Natur und Landschaftserleben	- Nutzung einer anthropogen vorgeprägten, bereits als Parkplatz genutzten Fläche zur Aufrechterhaltung/ Förderung des Tourismus der Gemeinde Ralswiek - geordneter städtebauliche Entwicklung eines öffentlich nutzbaren, siedlungsnahen Parkplatz

II.4 Bestandaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen

II.4.1. Gesetzlich geschützter Baum- und Waldbestand

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich der als Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes eingestuft ist. Da in dem geplanten Gebäude ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen zu erwarten ist, ist der in § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes definierte Mindestwaldabstand von 30 m einzuhalten. Ein dementsprechender Antrag auf Waldumwandlung wurde bei der zuständigen Forstbehörde gestellt. Die Umwandlungserklärung wurde mit Datum vom 23.04.2014 durch die Landesforst MV (Forstamt Rügen) erteilt.

Einzelbäume, Allee und oder einseitige Baumreihen, die einem gesetzlich Schutzstatus unterliegen werden von der Umsetzung des Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand nicht nachteilig betroffen.

II.4.2 Biotop und Geotope

Die Bio- und Geotopkartierung des Kartenportals Umwelt des LUNG verzeichnet für das Plangebiet kein Eintrag eines Biotops. Im Rahmen der vorhabenbezogenen Biotopkartierung im B-Plangebiet am 26.09.2012 konnte diese Einstufung bestätigt werden. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu vermuten.

Gesetzlich geschützte Geotope befinden sich nicht im Plangebiet. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu vermuten.

II.4.3 weitere Schutzgebiete und –objekte

Überschwemmungs- und Küstenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes oder werden durch das Vorhaben beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Ralswiek“. Der Grenzverlauf wurde in die Planzeichnung übernommen. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Parkplatz, ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes zu erwarten.

Im Planungsgebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Aufgrund der zu erwartenden Erdeingriffe ist vor Beginn der Erdarbeiten eine fachgerechte Dokumentation und Bergung des Bodendenkmals erforderlich.

II.4.4 Schutzgut: Mensch, menschliche Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion zu betrachten. Eine Wohnfunktion ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die Fläche wurde bisher als Parkplatz genutzt und dementsprechend ausgebaut. Die Freifläche wurde mit Schotter befestigt und durch ein umlaufendes Geländer von den angrenzenden Wald- und Gehölzbeständen abgegrenzt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung ist das Plangebiet nur bedingt für die wohnraumnahe Erholung oder Freizeitbeschäftigung der angrenzenden Wohnbebauung geeignet. Sie dient indirekt der Erholung, da mit der Nutzung der Fläche als Parkplatz die angrenzenden touristischen Infrastrukturen unterstützt werden.

Das Plangebiet ist bereits durch stoffliche und akustische Einträge der nördlich angrenzenden Straße beeinträchtigt. Darüber hinaus wurde die Fläche bereits als Parkplatz genutzt. Der Straßenverkehr sowie die sonstigen Siedlungsverkehre der Ortschaft Ralswiek mit seinem saisonal hohen Verkehrsaufkommen stellen die Hauptemittenten für Lärm und Luftschadstoffe dar.

Bewertung: Obwohl der Änderungsbereich derzeit keine Eignung für die Naherholung aufweist, liegt es laut Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms innerhalb eines Bereichs zur Förderung landschaftsgebundener Erholung. Zudem befindet es sich innerhalb einer Fläche, die laut Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms von besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung ist und eine gute Eignung für das Natur und Landschaftserleben aufweist.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von bedeutenden Frisch- und Kaltluftgebieten und hat keine Bedeutung für die lokale Lufthygiene.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Die avisierte städtebauliche Entwicklung wird sich positiv auf das Schutzgut Mensch auswirken, da mit dem Vorhaben die Nutzung der Fläche als Parkplatz baurechtlich gesichert wird und somit dringend notwendige Stellplätze für das saisonal sehr starke Verkehrsaufkommen bereitgestellt werden. Dies führt u.a. dazu den Verkehrsfluss innerhalb der Ortschaft zu entzerren. (vgl. Begründung des fortgeltenden Flächennutzungsplan, S. 66).

Das geplante Gebäude im SO „Kiosk“ dient zudem der wirtschaftlichen Stärkung des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes und versorgt die Touristen mit lokalen Frischeprodukten, was wiederum den Bekanntheitsgrad der Gemeinde fördert.

Entwicklungsziel: Die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage sowie eines gesunden und harmonischen Lebensumfeldes ist anzustreben.

Besondere Entwicklungsziele für das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch werden in den überörtlichen Planungen nicht beschrieben. Ein Landschaftsplan existiert nicht.

II.4.5 Schutzgut: Grund- und Oberflächenwasser

Bestand: Das **Grundwasser** im Plangebiet ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gut geschützt. Die Mächtigkeit der Deckschichten beträgt laut Aussagen des Kartenportals Umwelt > 10 m.

Der Grundwasserflurabstand beträgt >10 m. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 10-15% des atmosphärischen Niederschlags und hat somit lediglich eine mittlere Bedeutung. Das nutzbare Grundwasserangebot entspricht der Klasse 3 mit 1.000 bis > 10.000 m³/d.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Ralswiek“ (MV_WSG_1546_01), das mit der Beschlussnummer: 65-12/81 am 10.09.1981 festgesetzt wurde.

Oberflächengewässer befinden sich mit Ausnahme des Verbandsgrabens Nr. 34/11 nicht im Geltungsbereich des B-Plans. Entsprechend dem Schreiben des Wasser- und Bodenverbandes Rügen vom 10.05.2013 ist die Einleitung von anfallenden Niederschlägen in den Graben 34/11 möglich und zulässig.

Bewertung: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen aufgrund der Überdeckung des Grundwasserleiters gut geschützt.

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann aufbauend auf die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung über belebte und bewachsene Bodenzonen im Geltungsbereich des B-Planes zur Versickerung gebracht werden. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis für die mögliche Flächenversickerung bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Das ggf. anfallende Schmutzwasser wird dem vorhandenen Schmutzwassersystem des ZWAR übergeben, so dass auch hier keine nachhaltige Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten ist.

Entwicklungsziel: Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Das Grundwasser ist vor schädlichen Einträgen zu schützen.

Besondere Entwicklungsziele werden für das Plangebiet insofern beschrieben, als dass das Plangebiet innerhalb des Wasserschutzgebiets „Ralswiek“ liegt.

II.4.6 Schutzgut: Boden

Bestand: Das Plangebiet ist großflächig der Standorteinheit (Bodenfunktion) der sickerwasserbestimmten Lehme/ Tiefenlehme zuzuordnen. Im Rahmen der Landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale wurde der Bodenfunktionsbereich als hoch bis sehr hoch eingestuft. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Boden in der Vergangenheit stark anthropogen verändert wurde. In jedem Fall erfolgte eine Aufschüttung von Schottermaterial und der Untergrund wurde durch die Nutzung als Stellplatz stellenweise verdichtet. Im Zuge des Baugrundgutachtens vom 27.01.2014 wurden anthropogen geprägte Auffüllungen von mehreren Metern Mächtigkeit erfasst und dokumentiert (vgl. Bohrsondierung BS 1/14 und BS 2/14).

Bodenkontaminationen oder Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt und wurden auch im Zuge der Baugrundsondierungen nicht erfasst.

Bewertung: Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird aufgrund der vorhandenen und sehr hohen Auffüllungen als gering bis mittel bewertet.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ist lediglich im Bereich des geplanten Gebäudes mit einem Totalverlust von Bodenfunktionen (ca. 75 m²) zu rechnen. Die zur Parkplatznutzung bestimmte Fläche ist bereits durch die bestehende Nutzung als Parkplatz vorbelastet. Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch das Aufbringen von wasser- und luftdurchlässigen Befestigungen sowie der geplanten Errichtung des Gebäudes wird im Zuge der abzuleitenden Kompensationsmaßnahmen auf ein erträgliches Maß reduziert. Da es sich bei dem gewählten Standort um ein stark anthropogen vorbelastetes Gebiet handelt, ist der Forderung mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen, im besonderen Maße Rechnung getragen worden.

Entwicklungsziel: Entsprechend dem § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG erfüllt das Schutzgut Boden für den Naturhaushalt und für den Menschen vielfältige Funktionen. Daher ist mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden.

Besondere Entwicklungsziele werden für das Plangebiet im Bezug zum Schutzgut Geologie / Boden nicht beschrieben.

II.4.7 Schutzgut: Klima und Luft

Bestand: Rügen und somit auch das Plangebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Kennzeichnend hierfür sind eine erhöhte Luftfeuchtigkeit, hohe Windgeschwindigkeiten und relativ ausgeglichene Temperaturen.

Strukturen wie größere Gehölzflächen, die für das Lokalklima hinsichtlich der Luftgenerationsfunktion von Bedeutung sein können, werden von der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht nachhaltig betroffen.

In diesem Zusammenhang ist hervorzuheben, dass die Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans nicht (mehr) mit der realen Entwicklung des Änderungsbereiches übereinstimmt. Die Fläche wurde seit geraumer Zeit als Parkplatz genutzt und weist dementsprechend keinen nennenswerten Gehölz- bzw. Baumbestand auf. Die Fläche wurde eingeebnet, mittels Geländer abgetrennt und geschottert. Die angrenzenden weiträumigen Mischwaldflächen bleiben von dem Vorhaben größtenteils unberührt. Einzig für die Neuerrichtung des Gebäudes im SO „Kiosk“ ist Gehölz- bzw. Waldbestand in kleinerem Umfang zu roden.

Das Plangebiet steht nicht in Verbindung mit Ausgleichsräumen, wie klimatisch belasteten Räumen, überwärmten Siedlungskernen etc. Die an das Plangebiet angrenzenden Kreisstraße sowie die saisonal schwankenden Verkehrsströme innerhalb der Ortschaft Ralswiek tragen zur verkehrsbedingten stofflichen Vorbelastung des Plangebietes bei.

Bewertung: Durch die nördlich angrenzende Straße und die angrenzende Wohnbebauung der Ortschaft Ralswiek ist das Plangebiet bereits von Verkehrsemissionen beeinträchtigt. Im Bereich der geplanten Parkfläche befinden sich aufgrund der bestehenden Nutzung keine Vegetationsbestände die zur Kalt- und Frischluftentstehung beitragen.

Die Randbereiche zeichnen sich hingegen durch eine Gehölz- und Mischwaldbestand aus, der aufgrund seiner Größe (außerhalb des Geltungsbereiches) als kleinklimarelevant eingestuft werden kann. Diese Bereiche werden durch das geplante Vorhaben nicht erheblich baulich beeinträchtigt. Eine betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigung durch die An- und Abreise der PKW's, ist aufgrund der beschriebenen Vorbelastung und der bereits bestehenden Verkehrsemissionen u.a. durch die Nutzung als Parkplatz nicht zu erwarten.

Da sich die Umsetzung des Vorhabens fast ausschließlich auf den vegetationslosen Freiflächenbereich konzentriert und eine Waldumwandlung von klimatisch positiv wirkenden Waldbeständen nur zur Einhaltung des Waldabstandes gem. § 20 Landeswaldgesetz erfolgt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen bzw. der Luftreinheit nicht abzusehen.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald oder sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Besondere Entwicklungsziele werden für das Plangebiet im Bezug zum Schutzgut Klima / Luft nicht beschrieben.

II.4.8 Schutzgut: Flora und Fauna

Heutige potentielle natürliche Vegetation:

In Bezug auf den naturräumlichen Ausgangszustand wäre im Bereich des Plangebiets und dessen näheren Umgebung Auenwälder und Niederungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder, konkret ein Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten, etabliert.

Bestand:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine offensichtlich seit geraumer Zeit als Parkplatz genutzte nicht bzw.- teilversiegelte Freifläche, die von einem strukturreichen Waldbestand mit kleineren Lichtungen umgrenzt wird. Anhand der Vegetationsausstattung wird der Waldbestand als Eschen-Mischwald frisch-feuchter Standorte (**1.2.3 – WFE**) eingestuft. Bestimmend sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) sowie die Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*). Als Nebenbaumart ist v.a. die Stieleiche (*Quercus robur*) ausgebildet. Die Krautbestände in den Lichtungsbereichen werden v.a. von Ruprechtskraut (*Geranium robertianum*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*) geprägt.

Im Randbereich zu den Wegen und der Freifläche hin erhöht sich der Pappelbestand (*Populus tremula*) und es entsteht ein Übergang zum naturnahen Waldrand (**1.13.1 – WRR**). Im süd-westlichen Randbereich des Plangebietes durchzieht ein Graben mit intensiver Instandhaltung (**4.5.2 – FGB**) den naturnahen Eschen-Mischwald.

Im Bereich der bestehenden Freifläche, die bereits als Parkplatz genutzt wird, besteht aufgrund der künstlichen Bodenbefestigung (Schotter) keine Vegetationsausbildung. Dieser Bereich wird gem. der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen als Nicht oder teilversiegelte Freifläche (**13.3.4 – PEU**) eingestuft. Sie wird durch ein umläufiges Geländer aus Holz von den Wald(rand)bereichen klar abgrenzt.



Abbildung 4: geschotterte Freifläche mit Straßenbaumbestand

Zwischen der nördlich angrenzenden Straße (**14.7.5 - OVL**) und der Freifläche bildete sich, aufgrund der intensiven Pflege des Straßenbankettstreifens (Mahd), ein artenarmer Zierrasen (**13.3.2 – PER**) aus. Straßenbegleitend prägen jüngere und ältere Einzelbäume in Form einer geschlossenen Baumreihe (**2.6.1 - BRG**) das Landschaftsbild.

Im Übergangsbereich zwischen der geschotterten Freifläche und den landwirtschaftlich genutzten Grünlandbereichen bildete sich im süd-östlichen Plangebiet eine Neophyten-Staudenflur (**10.1.6 – RHN**) mit einem Dominanzbestand von Sachalin-Staudenknöterich (*Fallopia sachalinensis*) aus. Im Randbereich zu der geschotterten Freifläche, dominiert, aufgrund der intensiveren Pflegemaßnahmen (Schnitt), Brennnesselbestand (*Urtica dioica*).



Abbildung 5: Neophyten-Staudenflur

Der Hangbereich im westlichen Plangebiet, wo sich das Bestandsgebäude befindet, wird v.a. von Ahorn- und Eschen-Jungaufwuchs geprägt und von Giersch (*Aegopodium podragaria*) untersetzt. Es ist zu vermuten, dass im Zuge der Errichtung des Hauses der bestehende Mischwald gerodet und aufgrund der jahrelangen Nutzung des Hauses eine weitere Sukzession stetig unterbunden. Mit der Aufgabe der Nutzung entfielen die Pflegemaßnahmen in diesem Bereich, so dass sich eine Schlagflur/ Waldlichtungsflur feuchter Standorte (**1.14.4 – WLF**) ausgebildet hat.



Abbildung 6: Bestandshaus mit Schlagflurfläche/Waldlichtung

Im Zuge der Bestanderfassung wurden keine geschützte Pflanzenarten (Rote Liste) erfasst.

Geschützte Biotop nach § 20 NatSchAG M-V sind in der Biotopkartierung des Kartenportals Umwelt nicht verzeichnet.

Bewertung: Aufgrund der Lage des Plangebietes im Randbereich einer Siedlung, der unmittelbar angrenzenden Erschließungsstraße sowie der bestehenden Vorbelastung (Nutzung als Parkplatz) werden große Teile des Plangebietes bereits anthropogen beeinträchtigt. Hierbei handelt es sich insbesondere um akustische und optische Einwirkungen sowie Verdichtungen des Bodens. Im Bereich der geplanten Stellplatzfläche werden keine wertvollen Biotop überprägt. Auch vor der Überschüttung der Freifläche mit Schotter, konnten sich aufgrund der bereits existierenden Nutzung der Fläche als Stellplatz keine wertvollen Biotop entwickeln. Da eine Vergrößerung des Stellplatzes nicht geplant ist, sind keine weiteren baulichen Eingriffe in den angrenzenden naturschutzfachlich wertvolleren Waldbestand notwendig. Lediglich im Bereich der Neophyten-Staudenflur wird zur Errichtung einer Zuwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grünflächen ein Eingriff erfolgen. Da der dominierende Sachalin-Staudenknöterich zu den invasiven Pflanzen zählt und durch seine Neigung sehr dichte Bestände zu bilden neigt, die Verjüngung der sonstigen Gehölze und krautigen Pflanzen in Wäldern, Waldrändern und Staudenfluren unterbindet (dominierende Bestände), ist der Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als erheblich einzustufen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und durch die aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die Überschüttung der bis dato nicht versiegelten Freifläche mit Schotter wird im Zuge der Eingriffsregelung ebenfalls bilanziert und kompensiert. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass das Plangebiet aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der dadurch gestörten Entwicklungsmöglichkeiten der Vegetation lediglich ein Gebiet mit niedrigem bis mittlerem (im Waldbereich) Arten- und Lebensraumpotential darstellt.

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen.

Besondere Entwicklungsziele werden für das Plangebiet im Bezug zum Teilschutzgut Flora nicht beschrieben.

Teilschutzgut: Fauna

Bestand: Das Umweltkartenportal weist für das Plangebiet keine speziellen faunistischen Vorkommen auf. Im Bereich des derzeitigen und geplanten Parkplatzes ist aufgrund der vorhandenen Biotoptypen, d.h. das teilweise Fehlen von Vegetationsbeständen sowie der bestehenden anthropogenen Vorbelastung (Emissionen) nicht mit einem dauerhaften Vorkommen von störungsempfindlichen bzw. gesetzlich geschützten Tierarten zu rechnen. Diesem Bereich wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm keine besondere Le-

bensraumfunktion beigemessen. In den angrenzenden Mischwaldbeständen ist ein zumindest temporäres Vorkommen von verschiedenen Tierarten möglich. Hier wird die Lebensraumfunktion mit hoch bis sehr hoch eingestuft.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Rast- oder Nahrungsgebieten von besonderer Bedeutung. Ca. 350 m süd-westlich schließt ein Rastgebiet der Klasse 3 „stark frequentierte Nahrungsgebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungsgebiete in Rastgebieten der Klasse B, hier i.d.R. mit Schlafplatz verbunden“ an. Dieses wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm mit der Wertstufe hoch bis sehr hoch eingestuft.

Ca. 180 m nordöstlich grenzt ein Meeresrastgebiet der Kategorie a (Bedeutung: sehr hoch) an. Hierbei handelt es sich um den südlichen Bereich des Großen Jasmunder Boddens, der zudem (teilweise) Teil des Vogelschutzgebietes DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen“ und des FFH-Gebietes DE 1446-302 „Nordrügen-sche Boddenlandschaft“ ist.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen des Plangebietes sowie der bestehenden siedlungsbedingten Immissionen und der Entfernung zum Rastgebiet sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Vorhabens nicht abzusehen. Da mit der Umsetzung des Vorhabens kaum Bautätigkeiten und/ oder eine Änderungen der Nutzung des Plangebietes einher geht, ist nach derzeitigem Planungsstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- bzw. des Rastgebietes zu rechnen.

Im Folgenden wird das mögliche Vorkommen der gesetzlich geschützten Arten im Plangebiet, vor dem Hintergrund der Bestandserfassung der Biotopstrukturen am 26.09.2012 sowie des verzeichneten Artvorkommens im Kartenportal Umwelt, tiergruppenspezifisch abgeschätzt.

Gefäßpflanzen: Aufgrund der Standortverhältnisse (nährstoffreicher, humoser, feuchter Boden mit sonnigen bis halbschattigen Bereichen) ist ein potentielles Vorkommen des Europäischen Frauenschuhs (*Cypripedium calceolus*) in Teilen des Plangebietes nicht gänzlich auszuschließen. Die Art wurde jedoch nicht im Zuge der Bestandserfassung nachgewiesen. Ein Vorkommen der anderen untersuchten geschützten Gefäßpflanzenarten, ist aufgrund der Standortverhältnisse auszuschließen. Das Eintreten von o.g. Verbotstatbeständen ist somit ausgeschlossen.

Fledermäuse: Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes ist nicht mit einem dauerhaften Vorkommen von Feldermäusen zu rechnen. Die vegetationsfreie Freifläche ist nicht zum Aufenthalt oder zur Jagd geeignet. Da ruderales Staudenfluren nur in den Randbereichen vorkommen, sind keine attraktiven Nahrungsgebiete für Insekten vorhanden, die wiederum pot. Nahrung für Fledermäuse sein können. Innerhalb des leer stehenden Bestandsgebäudes im Plangebiet, ist, aufgrund des stark ruinösen Zustands des Hauses (fehlende Fenster, kaputte Wände, eingefallener Dachstuhl), nicht mit einem dauerhaften Vorkommen von Gebäude bewohnenden Fledermäusen zu rechnen, da diese Zugluft meiden. Im Zuge des Ortstermins wurden keine lebenden oder toten Individuen bzw. sonstigen Hinweise (z.B. Kotspuren) von Fledermäusen erfasst.



Abbildung 7: marodes Bestands Haus

Die alten Baumbestände in den angrenzenden Waldbereichen (hauptsächlich Pappeln, Erlen und Eschen) können nur bedingt als Winterquartier für Fledermäuse dienen. Hierfür ist ein Stammdurchmesser 50 cm im Bereich der Höhle notwendig, um ein dauerhaft frostfreies Quartier zu garantieren. Von besonderer Bedeutung als Jagdrevier sind Waldstücke mit strukturreichen, alten Bäumen, eutrophe Gewässer über 1.000 m² und größeren Fließgewässer mit deren Ufern.

Aufgrund fehlender nutzbarer baulicher Strukturen und Baumhöhlen innerhalb des Plangebietes ist davon auszugehen, dass das Plangebiet von Fledermausbeständen nur zur Nahrungssuche und Transferflügen genutzt wird.

Säugetiere: Aufgrund der Lage des Plangebietes, umgrenzt von Waldbestand und einer Straße sowie der Biotopausstattung, ist nicht mit einem Vorkommen gesetzlich geschützter Säugetierarten zu rechnen. Die MTBQ-Kartierung (in Rasterdarstellung) zur Verbreitung des Fischotters von 2005 weist für das Plangebiet und dessen Umgebung zwar einen positiven Nachweis aus, aufgrund der Biotopausstattung und teilweisen Nutzung des Plangebietes ist jedoch nicht mit einem dauerhaften Vorkommen zu rechnen.

Die angrenzenden feuchten Wiesenbestände mit ihrem Grabensystem (< 3 m Breite) könnten durchaus einen pot. Lebensraum für Fischotter darstellen. Jedoch bleibt hier zu berücksichtigen, dass die Wiesenflächen landwirtschaftlich genutzt bzw. bearbeitet werden. Ein Nachweis des Fischotters wurde bisher nicht erbracht.

Die angrenzenden Grünlandflächen werden von dem Vorhaben nicht betroffen. Das Plangebiet weist keine Lebensraumqualitäten für den Fischotter auf. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

Amphibien/Reptilien: Das dauerhafte Vorkommen von Amphibien ist aufgrund der fehlenden Oberflächengewässer sowie der vorhandenen Biotopstrukturen nicht wahrscheinlich. In den angrenzenden Grünländern mit ihren Grabenbeständen ist ein regelmäßiges Vorkommen von Amphibien wie Laubfrosch (*Hyla arborea*), Springfrosch (*Rana dalmatina*) grundsätzlich möglich. Diese Bereiche werden von der Umsetzung des Vorhabens jedoch nicht betroffen, so dass das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten ist.

Aufgrund der trockenen, vegetationsfreien und teilweise besonnten Freifläche ist zumindest ein temporäres Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nicht sicher auszuschließen. Wertgebend für Lebensräume sind jedoch Versteckmöglichkeiten und Rückzugsorte. Hierbei sind insbesondere Gehölzstrukturen bzw. die strauchartigen Neophyten-Staudenfluren von Bedeutung. Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die Zauneidechsen die Freifläche möglicherweise kurzzeitig zum „Sonnenbaden“ nutzen. Da mit der geplanten Nutzung keine baulichen oder nutzungsbedingten Veränderungen einhergehen (da die geplante Nutzung der Fläche als Parkplatz der derzeitigen entspricht), ist nicht davon auszugehen, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eintreten. Das Vorkommen von anderen Reptilien ist aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Artenfunde wurden im Zuge der Bestandserfassung nicht erbracht.

Fische: Das Vorkommen gesetzlich geschützter Fischarten ist aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes sicher auszuschließen.

Muscheln und Schnecken: Das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten ist aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes sicher auszuschließen. Im Kartenportal Umwelt sind keine Funde verzeichnet. Im Zuge der Bestandserfassung wurden keine Nachweise erbracht.

Käfer: Im Zuge der Bestandserfassung am 26.09.012 wurden keine Baumhöhle und/oder ausreichend feuchten Holzmulmkörper erfasst, die das dauerhafte Vorkommen von gesetzlich geschützten Käferarten begünstigen würden.

Das Vorkommen von Schwimmkäfern wie der Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und der Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) sind aufgrund Biotopstrukturen des Plangebietes auszuschließen. Nachweise des Vorkommens bestehen nicht. Das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. §§ 44 BNatSchG ist daher nicht wahrscheinlich.

Tag- und Nachtfalter: Aufgrund der Standortverhältnisse ist ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) in den weniger intensiv genutzten Randbereichen der geschotterten Freifläche grundsätzlich möglich. Der Nachtkerzenschwärmer lebt oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen (*Oenothera*) und Weidenröschen (*Epilobium*). Ein Vorkommen dieser Arten wurde durch die Bestandauf-

nahmen jedoch nicht bestätigt. Somit ist ein dauerhaftes Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers nicht wahrscheinlich.

Aufgrund der teilweise trockenwarmen Standorte des Plangebietes (im Bereich des derzeitigen Parkplatzes) sowie die fehlenden Oberflächengewässer deutet nichts auf ein dauerhaftes Vorkommen von Libellen oder Tagfaltern im Plangebiet hin. Die angrenzenden feuchten Grünländer mit ihren Gräben bieten durchaus pot. Lebensraum für diese Arten. Da die Grünlandbereiche nicht von der Umsetzung des Vorhabens betroffen sind, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. §§ 44 BNatSchG nicht wahrscheinlich.

Brutvogelarten: Die angrenzenden Gehölzbestände des Plangebiets stellen aufgrund ihrer Habitatstrukturen für eine Vielzahl an Brutvogelarten einen prinzipiell geeigneten Lebensraum dar. Diese Einstufung wird von den Darstellungen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms unterstützt, die den an den vorhandenen Parkplatz angrenzenden Waldbereich eine hohen bis sehr hohen Lebensraumfunktion einstufen. Wertgebend für diesen Bereich ist insbesondere der ältere Baumbestand. Die angrenzenden Siedlungsstrukturen (Einzelhäuser, Straße, Parkplatzfläche) führen jedoch zu anthropogenen Beeinträchtigungen (Immissionen), welche den Schluss zu lassen, dass sich vor allem störungsunempfindlichen Arten im Plangebiet aufhalten.

Das dauerhafte Vorkommen von nach Anhang IV bzw. europäischen Vogelarten ist im weiterführenden Verfahren konkret zu prüfen. Im Zuge der Biototypenerfassung am 16.05.2012 wurden keine Nisthöhlen oder dauerhaft genutzte Nistplätze erfasst, was darauf schließen lässt, dass das Plangebiet wahrscheinlich nur ein Nahrungs- und Wanderhabitat mit darstellt.

Die Gehölze dienen ferner als Ansitz- und Singwarte innerhalb der Sukzessions- bzw. Freifläche der vorhandenen Siedlungsstrukturen.

Die angrenzenden Grünlandflächen stellen eine geeignete Nahrungs- und Rastfläche dar. Grundsätzlich führt die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche jedoch zu Vergrämungseffekten. Da dieser Bereich durch die Umsetzung des Vorhabens jedoch nicht betroffen ist und bereits anthropogene Störwirkungen durch die angrenzende Straße und die saisonale Parkplatznutzung bestehen, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von störungsempfindlichen Arten zu rechnen. Zudem werden die Grünlandflächen durch den vorhandenen Gehölzbestand abgeschirmt, so dass die durch die Parkplatznutzung initiierten Bewegungsreize gemindert werden.

Zugvögel: Das Plangebiet weist nur eine geringe Bedeutung für Zugvögel auf, da es laut Aussagen des Umweltkartenportals außerhalb regelmäßig genutzter Rastflächen liegt. Des Weiteren wirken die bestehenden Vorbelastungen der näheren Umgebung als Vergrämungseffekte, so dass mit keinem relevanten Vorkommen von Zugvögeln zu rechnen ist. Eine Ermittlung der potentiellen Zugvögel ist somit nicht notwendig.

Bewertung: Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biotopausstattung kaum geeignete Habitatstrukturen für die o.g. geschützten Arten. Lediglich die unmittelbar angrenzenden Waldgebiete sowie das landwirtschaftlich genutzte Grünland, das durch mehrere kleinere Gräben strukturiert wird, bieten einigen Individuen, wie z.B. Amphibien und Libellen bzw. Tagfalter sowie einige Brutvogelarten (insbesondere Ubiquisten) potentielle Lebensräume. Da diese Bereiche von der Umsetzung des Vorhabens nicht betroffen werden und durch die bestehende anthropogene Nutzung des Plangebietes Vorbelastungen bestehen (Siedlungsverkehr, Parkplatznutzung), ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Fauna zu rechnen.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind nur im geringen Maße zu erwarten, da mit dem Vorhaben kaum bauliche Eingriffe einhergehen. Lediglich für die Neuerrichtung des Kiosks sind Bautätigkeiten (Versiegelungen) zu erwarten. Die Parkplatzfläche wird in ihrem Ausbauzustand erhalten. Neue bauliche Anlagen sind nicht geplant. Lediglich im östlichen Bereich des Plangebiets soll eine Zufahrt (nicht bzw. teilversiegelt) zu den angrenzenden Grünlandflächen für den landwirtschaftlichen Verkehr errichtet werden. Hiermit geht ein kleinräumiger Verlust von Ruderalfluren und vereinzelt Gehölzbestand einher. Da es sich hierbei um eine Neophyten-Staudenflur handelt, ist der Eingriff in Natur und Landschaft nicht als erheblich einzustufen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet sowie den angrenzenden Flächen (landwirt-

schaftliche Nutzung des Grünlandes, Siedlungsverkehre) ist nicht mit besonders störungsempfindlichen Arten zurechnen. Ein Ausweichen auf angrenzende Flächen ist grundsätzlich möglich und zu erwarten.

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen.

Besondere Entwicklungsziele werden für das Vorhabengebiet im Bezug zum Schutzgut Flora nicht beschrieben. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Biotopverbundes oder des Netz Natura 2000.

II.4.9 Schutzgut: Landschafts- bzw. Ortsbild

Bestand: Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer anthropogen überprägten Freifläche am westlichen Ortsrand der Gemeinde Ralswiek. Das Plangebiet wird im Westen, Süden und Osten von Waldflächen umgrenzt. Nördlich wird das Plangebiet durch die Kreisstraße 7 (Parkstraße) ohne straßenbegleitenden Rad- und Fußweg begrenzt. Das Gelände wurde bereits als Parkfläche genutzt. Eine Absperrung verhindert den Zugang bzw. -fahrt zum Gelände. Die Stellfläche ist zudem durch ein umlaufendes Geländer (aus Holz) abgegrenzt. Im durch ruderalen Stauden und Jungbaumaufwuchs bewachsenen westlichen Hangbereich befindet sich ein kleineres Bestandsgebäude. Dieses ist in sehr schlechten baulichen Zustand und stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Die ansonsten gepflegt wirkende Freifläche wird durch das marode Bestandsgebäude deutlich beeinträchtigt. Der Abriss bzw. eine grundlegende Sanierung sind aus landschaftsbildästhetischer Sicht zu empfehlen. Zudem weist das Gebäude keinen verkehrssicheren Zustand mehr auf.

Die angrenzenden strukturreichen und verschiedenen alten Gehölzbestände wirken naturnah und stellen einen reizvollen Kontrast zu der Freifläche dar. Diese Bereiche werden durch das Vorhaben nicht baulich beeinträchtigt. Der Gehölzbestand wird, bis auf den Bereich der für die Errichtung des Kiosks bzw. den ggf. notwendigen Waldabstand (30 m), weiterhin aufrechterhalten.

Bewertung: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Kerngebieten landschaftlicher Freiräume (Stufe 3 und 4). Die Landschaftsbildbewertung wird als hoch bis sehr eingestuft. Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsbildraumes II 6 - 28 „Acker-Wald-Landschaft um Ralswiek“ ist. Prägende Landschaftsbildkomponenten sind: Laubwälder mit harmonisch angepassten Dörfern, Blick über den Jasmunder Bodden und weite Gebiete von Innerrügen einschließlich Kreisstadt Bergen und kleinteilige, kräftig strukturierte Landschaft von sehr hohem Erlebniswert. Nachteilig wirkt sich die stark frequentierte Bundesstraße und die starke touristische Nutzung der Ortschaft Ralswiek, mit den damit verbundenen Verkehrsströmen, aus.

Das Plangebiet am westlichen Ortsrand der Gemeinde Ralswiek weist bisher keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Die Freifläche wird von bewirtschafteten Waldflächen umgeben und wirkt aufgrund ihrer klaren baulichen Begrenzung sowie der Schotterung der Fläche klar strukturiert. Sie fügt sich in das Ortsbild von Ralswiek ein.

Die avisierte Entwicklung (Parkplatz mit Kiosk) führt zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Freifläche und entspricht dem derzeitigen Bestand bzw. Nutzung der Fläche. Eine erhebliche Störung des Ortsbildes ist somit nicht zu erwarten.

Entwicklungsziel: Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu sichern und zu pflegen. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Besondere Entwicklungsziele werden für das Vorhabengebiet im Bezug zum Schutzgut Landschaft nicht beschrieben.

II.4.10 Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

Bestand: Innerhalb der Grenzen des B-Plangebiets ist derzeit ein Bodendenkmal bekannt.

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege daher zu berücksichtigen.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bewegliche oder unbewegliche Denkmale, die sich im Boden, in Mooren sowie in Gewässern befinden oder befanden. Als Bodendenkmale gelten auch Zeugnisse, die vom menschlichen und mit diesem im Zusammenhang stehenden tierischen und pflanzlichen Leben in der Vergangenheit künden, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmale hervorgerufen worden sind.

Bewertung: Da ein Denkmal bekannt ist, werden Sicherungsmaßnahmen unabdingbar sein.

Entwicklungsziel: Denkmale und Bodendenkmale sind entsprechend als historische Zeugnisse menschlichen Dasein zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.

Besondere Entwicklungsziele werden für das Vorhabengebiet im Bezug zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht beschrieben.

II.4.11 Schutzgut: Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander bestehen durch die Versiegelung und Überformung des Bodens, dem Verlust der Speicher- und Pufferfunktion als auch der biotischen Ertrags- und Lebensraumfunktion. Eingriffe in das Schutzgut Boden bewirken somit ein Eingriff in das Schutzgut Flora/Fauna, da Vegetationsflächen und Habitate verloren gehen, und in das Schutzgut Grundwasser, da die Grundwasserneubildungsrate innerhalb der versiegelten Flächen unterbunden wird. Durch das Versickern des Niederschlagswassers der versiegelten Bereiche in angrenzende Freiflächen wird der Eingriff jedoch auf ein erträgliches Maß reduziert und wirkt nicht erheblich.

II.5 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen im Bereich der geplanten Neuversiegelung (Gebäude) bzw. im Bereich der Durchgrünungsmaßnahmen verändert. Da die meisten betroffenen Biotope bereits stark anthropogen überprägt sind, ist nicht mit einem Verlust naturschutzfachlicher wertvoller Biotope bzw. hochwertigen Lebensräumen zu rechnen. Der vorhandene Gehölzbestand wird, soweit es die baulichen Zwänge zulassen, dauerhaft erhalten. Der bestehende Verkehr wird sich geringfügig erhöhen, bleibt jedoch auf die Sommermonate, Spielzeit / Saison beschränkt.

II.6 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bliebe die teilversiegelte Fläche erhalten und würde bei ausbleibender Nutzung zusehends von Spontanvegetation bedeckt werden. Nach Verbuschung würde sich zusammen mit dem vorhandenen Baumbestand ein größeres Feldgehölz bzw. neue Waldflächen entwickeln. Das Bestandsgebäude würde weiter verfallen. Der städtebauliche Missstand bliebe bestehen.

II.7 Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen

Die naturschutzrechtlichen Regelungen verpflichten den Verursacher, Beeinträchtigungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (§ 15 BNatSchG). Die Pflicht zur Vermeidung hat Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Vor der Ableitung von Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen ist deshalb zunächst darzustellen und zu prüfen, durch welche Vorkehrungen die jeweiligen Beeinträchtigungen zu vermeiden sind. Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden abgeleitet:

- Durch die Versickerung der Niederschläge vor Ort kann der Eingriff in die Grundwasserneubildung vermieden werden.
- Aus Gründen des Artenschutzes und entsprechend dem § 39 BNatSchG sind in der Zeit vom 01. März- 30. September Einzelbäume und Gehölze nicht zu fällen, zu roden oder zurück zuschneiden. Ein Eingriff in die Gehölze innerhalb des o.g. Zeitraumes ist lt. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zulässig wenn sie:
 - o behördlich angeordnet, zugelassen oder durchgeführt wurden, sie
 - o nicht auf andere Weise bzw. zu einem anderen Zeitpunkt durchführbar sind,
 - o der Verkehrssicherheit dienen,
 - o nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,
 - o oder zulässige Bauvorhaben, mit nur geringfügiger Gehölzbeseitigung zur Durchführung sind.
- Dauerhaft genutzte Höhlenbäume sind prinzipiell zu erhalten. Bei zwingender Nichterhaltung dieser Bäume ist vorab eine Fledermausuntersuchung in Auftrag zu geben und ggf. ein Befreiungsverfahren vom Artenschutz beim LUNG M-V zu beantragen und ggf. vor der Fällung Ersatzquartiere zu schaffen.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Konzentration im Bereich vorbelasteter voll- und teilversiegelter Flächen. Baubedingt verdichtete Böden sind nach der Bauausführung wieder zu lockern und zu begrünen.
- Schonende Lagerung von Baumaterialien, Vermeidung von zusätzlicher Oberbodenverdichtung während der Bauphase durch Nutzung der vorhandenen Straßen, Wege und sonstigen befestigten Flächen.
- Lagerung von Treibstoffen und Schmiermitteln außerhalb des Plangebietes auf entsprechend gesicherten Standorten zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser innerhalb des Plangebietes.
- ordnungsgemäße Entsorgung boden-, wasser- und luftbelastenden Stoffen während der Bauphase
- Schutz des vorhandenen Baum- bzw. Gehölzbestandes vor schädigenden Einflüssen gemäß DIN 18920 (Wurzel, Kronen und Stammschutz)
- Während der Baumaßnahmen ggf. aufgefundene Lesesteine und Totholz sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Haufen zu platzieren und der Tier- und Pflanzenwelt zur Verfügung zu stellen.

II.8 Maßnahmen zur Kompensation von Auswirkungen

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ralswiek umfasst einen Änderungsbereich von ca. 0,46 ha. Nach Überprüfung der Definition von Eingriffen in Natur und Landschaft ist davon auszugehen, dass das Plangebiet der Eingriffsregelung unterliegt. Gem. § 1a Abs.3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Obwohl die vorbereitende Bauleitplanung keinen Eingriff in Natur und Landschaft erzeugt, so bereitet er diesen jedoch vor. Da die Flächennutzungsplanung lediglich die „Entwicklungsflächen“ für einen zu beplanenden Bereich darstellt, werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch keine konkreten Angaben zu den voraussichtlichen Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung) vorgenommen. Da erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung alle Festsetzung (Eingriffe) bekannt sind, werden detaillierte Angaben zu der Höhe des Kompensationswertes und zu Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen erst im B-Plan mit Umweltbericht aufgezeigt. Eine verbal argumentative Bewertung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Planungsziele und -absichten dennoch möglich (Zusammenfassung in folgender Tabelle).

Nördlich wird das Plangebiet von der Kreisstraße K 7 begrenzt. Hier ist mit typischen Verkehrsimmissionen (u.a. Lärm, Licht, Geruch) zu rechnen. Der süd-westliche angrenzende Bereich wird von Mischwaldbereichen geprägt, deren naturschutzfachliche Wertigkeit und Lebensraumpotential als hoch bis sehr hoch ein-

geschätzt wird. Diese Bereiche werden von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Eine indirekte Beeinträchtigung in Form der leicht erhöhten Verkehrsimmissionen durch die Umsetzung des Vorhabens, ist aufgrund der bestehenden Nutzung als Parkplatz grundsätzlich auszuschließen. Es ist nicht zu erwarten, dass sich störungsempfindliche Arten in den Randbereichen des angrenzenden Waldes aufhalten.

Die östlich angrenzenden Grünlandbereiche werden baulich nur insofern von dem Vorhaben betroffen, als dass ein Gehweg zur fußläufigen Erschließung der Parkplatzfläche angelegt wird. Dieser wird, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, in einer wassergebundenen bzw. begrünten Bauweise ausgeführt. Da die Nutzung des Weges auf die Saison (Sommermonate) beschränkt ist, erscheint die Bauweise ausreichend. Weitere Grünflächen werden baulich nicht überprägt. Zudem unterliegen sie bereits einem landwirtschaftlichen Nutzungsregime. Das Vorkommen von störungsempfindlichen Arten ist aufgrund der bestehenden Nutzung ebenfalls nicht zu erwarten. Aus den zuvor genannten Gründen wird die Fläche des Änderungsbereiches als Fläche mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit eingestuft. Die angrenzenden, teilweise naturnahen Waldbestände, die eine deutlich höhere ökologische Wertigkeit aufweisen, werden vom Vorhaben nicht nachteilig betroffen.

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die zuvor beschriebenen Schutzgüter.

Tabelle 4: pot. Umweltauswirkungen

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Flächen mit aktuell geringer Bedeutung für die Erholungsfunktion - Rechtliche Sicherung neuer Flächen für dringend notwendige Stellplätze → Stärkung des Tourismus bzw. der Wirtschaft der Gemeinde Ralswiek - Stärkung der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe durch Errichtung und Betrieb des Verkaufshäuschens - Sicherung einer Zuwegung zu Grünlandflächen für Landwirt 	<p style="text-align: center;">o</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung Grundwasserneubildungsfunktion durch Neuversiegelung im Bereich des Verkaufshäuschens - Ggf. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb Schutzzone III WSG Ralswiek 	<p style="text-align: center;">o (geringe Umfang + GW-Neubildungsrate) (wasserrechtliche Erlaubnis)</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Bodenfunktion durch Neuversiegelung im Bereich Verkaufshäuschen - Verlust von Bodenfunktionen durch nachträgliche Auffüllung der Fläche mit Schotter 	<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">(geringer Umfang)</p> <p style="text-align: center;">-</p>
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Flächen pot. mikroklimatischen Funktionen 	<p style="text-align: center;">o</p> <p style="text-align: center;">(geringer Umfang)</p>
Flora / Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - kleinteiliger Verlust von Ruderalfluren und Waldflächen - Verlust und Störung von Lebensräumen heimischer Tiere 	<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">(geringer Umfang)</p> <p style="text-align: center;">o(geringer Umfang)</p>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - keine wesentliche Änderung im Landschaftsbild 	<p style="text-align: center;">o</p>
Kultur- Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Denkmale bekannt 	<p style="text-align: center;">o</p>

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen	Erheblichkeit
Wechselwirkungen	- Keine Verstärkung von Wechselwirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen	o
+ positive Auswirkung	0 keine/ kaum Auswirkung	- negative Auswirkung

Der noch genau zu prognostizierende Eingriff durch die nicht zu vermeidenden Beeinträchtigungen der Biotope (mit mittlerer bis geringer ökologischen Bedeutung), wird durch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen wie z.B. die Anpflanzung von Gehölzen (Sträuchern), erfolgt im Plangebiet bzw. dessen unmittelbaren Umfeld. Hierbei wird insbesondere auf die landschaftliche Einbindung des Plangebietes geachtet. Eine externe Kompensation in Form einer Aufforstung als Ausgleich für den Eingriff in den Waldbestand erfolgt auf Grundlage der Genehmigung zur Waldumwandlung vom 23.04.2014 des Forstamtes Rügen.

II.9 Variantenprüfung

Planerische Alternativen zur aufgezeigten baulichen Entwicklung innerhalb der Plangebietsgrenze bestehen nicht. Bei dem Vorhaben handelt es sich in erster Linie um die baurechtliche Sicherung der Fläche als öffentlicher Parkplatz. Demnach handelt es sich um eine Planung „im Bestand“. Alternative Standorte für den Parkplatz bieten sich, v.a. im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden i.S.d. § 1a BauGB, nicht an. Die Nutzung des vorgeprägten Standortes zur Etablierung der dringend notwendigen Stellfläche ist aus naturschutzfachlicher sowie städtebaulicher Sicht ideal, zumal der Ver- und Entsorgung der Fläche weitgehend gesichert ist.

Die Verortung der neuen Zuwegung im östlichen Plangebiet ergibt sich aus der Lage der zu erschließenden Grünlandflächen und der Verfügbarkeit der Grundstücke. Alternativen hierzu waren nicht gegeben.

Die Lage des Kiosks wurde im Hinblick auf einen möglichst geringen Erschließungsaufwand wie z.B. die Verlegung von Leitungen für die Strom, (Ab)Wasserleitung und der Einhaltung des 30 m Waldabstandes festgelegt. Zudem wurde darauf geachtet, möglichst wenige Stellflächen durch die Errichtung des Häuschens zu verlieren.

II.10 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde überwachungspflichtig. Die Gemeinde hat zu entscheiden, welche Personen / Ämter zur Durchführung der Überwachungen zu beauftragen sind. Die Überwachungen haben an einem jahreszeitlich geeigneten Zeitpunkt zu erfolgen und sind zu dokumentieren. Die Auswertungen der Dokumentationen und mögliche Handlungsanweisungen sind dem Bauherren mitzuteilen.

II.11 Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach BauGB

Ralswiek ist einer der Orte auf der Insel Rügen, welcher entgegen allgemeiner Trends steigende touristische Zahlen aufweisen kann. Mit seinen kulturellen Angeboten zieht der Ort auch über die Insel Rügen hinaus Tagesgäste an. Dieser starken saisonalen Nutzung sind die heute vorhandenen Frei- und Verkehrsflächen nicht mehr gewachsen, da sich seit dem Beginn der Festspiele im Jahr 1993 mit ca. 78.000 Besuchern, die Besucherzahlen um ca. 500 % erhöht.

Durch die vorliegende Bauleitplanung soll nun, wie in der Begründung zum Flächennutzungsplan (2005) bereits beschrieben, Planungsrecht für eine faktisch bestehende Parkplatzfläche mit begleitender Infrastruktur geschaffen werden.

Die Gemeinde Ralswiek hält die Ausweisung der neuen Parkplatzfläche für unerlässlich, um den bestehenden Besucherströmen /motorisierten Verkehr zu ordnen. Um diesen Willen zu unterstreichen,

wurden am 13.12.2012 der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 06 sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplan gefasst.

Die angestrebte Lage der Parkplatzes unweit des Zentrums Ralswiefs mit seinen zahlreichen touristischen Attraktionen eignet sich im besonderen Maße für die Errichtung und dauerhafte Nutzung einer Parkplatzfläche, da das Plangebiet, obwohl dem Außenbereich zugehörig, erheblichen anthropogenen Beeinträchtigungen in Form der ehemaligen und aktuellen Nutzung als Parkplatz ausgesetzt ist und somit keine besondere Lebensraumfunktion für Flora und Fauna aufweist oder ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Naturschutz darstellt. Zudem trägt es dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden i.S.d. § 1a BauGB Rechnung.

Die Entwicklungsplanung beschränkt sich dabei auf einen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wald- bzw. Landwirtschaftsfläche dargestellten Bereich, der sich im Grundbesitz der Grünland GmbH befindet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die rechtlichen Bedingungen sowie planerischen Festsetzungen zur Ausgestaltung der angestrebten öffentlichen Parkplatznutzung geregelt. Die land- bzw. forstwirtschaftlichen, siedlungstechnischen und infrastrukturellen Bedingungen lassen, nach derzeitigem Kenntnisstand, die gewünschte Entwicklung an diesem Standort zu.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen, 28. April 2014

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen

QUELLEN / LITERATUR

BAUGESETZBUCH i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1595).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29.07.2009, (BGBl. I S: 2542).

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66).

KARTENPORTAL UMWELT (2011): Online. Im Internet unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de. letzter Abruf 15.11.2012

LANDESBUAUORDNUNG M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102),

LAUN - LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG-VORPOMMERN (2009) Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern. 1. Fortschreibung. Güstrow.

LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.) (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe Heft 3/1999. Güstrow.

MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG (2005) LEP M-V (Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern). Schwerin.

RAUMORDNUNGSGESETZ i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585) geändert worden ist.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (2009): REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP, 1998)/ENTWURF ZUM REGIONALEN RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (RREP). GREIFSWALD.

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung, PlanzV) 1990 vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

Planunterlagen, Bilder, Karten:

GEOPORTAL.MV (2012): **Lageplan** (ohne Maßstab). Online. Im Internet unter: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. letzter Abruf: 15.11.2012.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek (2005): Auszug / Kopie. Bereitgestellt von der Stadt Bergen auf Rügen.