

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek
4. Änderung "Parkplatz – Störtebeker - Ralswiek"**

Erläuterungsbericht

Gebiet: Freifläche östlich der B 96 an der Kreuzung Ralswiek

- SATZUNGSEXEMPLAR -

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, 22. November 2016

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I.1	Allgemeine Vorbemerkung 3
I.2	Beachtung gemeindlicher Planungsvorgaben – fortgeltender Flächennutzungsplan 4
I.3	Geltungsbereich der 4. 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..... 8
I.10	Artenschutz 9
I.11	Immissionsschutz 9
I.12	Altlastverdachtsflächen..... 9
I.13	Grünordnungsplan / Eingriffsbilanzierung 9
II	Umweltbericht..... 10
II.1	Einleitung 10
II.2	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 10
II.3	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen 10
II.4	Bestandaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen 11
	II.4.1. Gesetzlich geschützter Baumbestand..... 11
	II.4.2 Biotop- und Geotope 11
	II.4.3 Weitere Schutzgebiete und –objekte 12
	II.4.4 Schutzgut: Mensch, menschliche Gesundheit 12
	II.4.5 Schutzgut: Grund- und Oberflächenwasser..... 13
	II.4.6 Schutzgut: Boden 13
	II.4.7 Schutzgut: Klima und Luft 13
	II.4.8 Schutzgut: Flora und Fauna 14
	II.4.9 Schutzgut: Landschafts- bzw. Ortsbild 17
	II.4.10 Schutzgut: Kultur- und Sachgüter 17
	II.4.11 Schutzgut: Wechselwirkungen..... 18
II.5	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung..... 18
II.6	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung 18
II.7	Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen 18
II.8	Maßnahmen zur Kompensation von Auswirkungen..... 19
II.9	Variantenprüfung..... 21
II.10	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen..... 21
II.11	Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach BauGB 21
	Quellen / Literatur 22

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 4. Änderung des Flächennutzungsplans Ralswiek besteht aus einer Planzeichnung (Maßstab 1:10.000) und der vorliegenden Begründung. Die in der gültigen Planzeichenverordnung (PlanZV) gültigen Planzeichen und –vorgaben finden hierbei Anwendung.

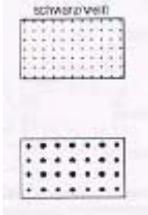
Um den Änderungsbereich deutlich zu kennzeichnen, wurde der Geltungsbereich der 4. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans durch eine Strich-Linie klar abgegrenzt. Eine exakte Parzellenschärfe ist auf dieser Ebene weder möglich noch notwendig. Die parzellenscharfe Darstellung wird auf der Ebene 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 27. August 2015 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 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), zum vierten Mal zu ändern.

Ziel der Änderung ist es, eine im aktuellen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellte Fläche als 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, adäquat umgesetzt. 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 „Parkplatz“ 	4,3
Flächen mit geänderten Darstellungen (Summe)		4,3

Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ralswiek wird für das Plangebiet eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkfläche“ eingefügt.

I.2 Beachtung gemeindlicher Planungsvorgaben – fortgeltender Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ralswiek besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Er wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit dem Datum vom 07. März 2006 teilgenehmigt und erlangte seine Rechtswirksamkeit mit öffentlicher Bekanntmachung.

Weitere begleitende oder ergänzende Planungen nach anderen gesetzlichen Regelungen, die das Gemeindegebiet Ralswiek betreffen, liegen derzeit nicht vor.

I.3 Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplan und seine Entwicklung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich außerhalb der Ortschaft Ralswiek in östlicher Richtung an der B 96.

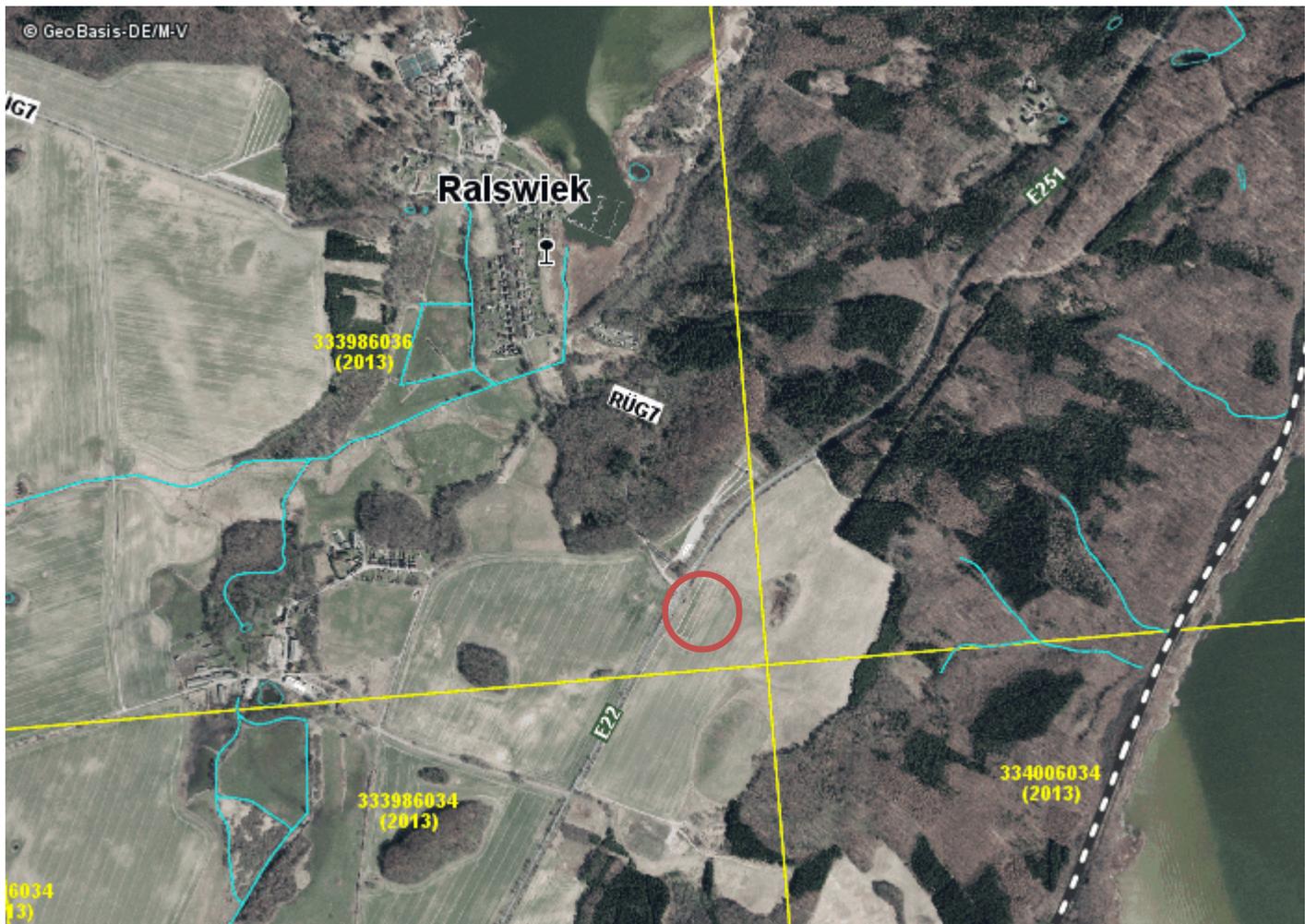


Abbildung 1: Lage des Änderungsgebietes, Quelle: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, letzter Abruf: 24.09.2015

Die Fläche des Änderungsbereiches wurde/wird seit einigen Jahren als Parkplatz genutzt. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll dem immensen Verkehrsdruck in der Gemeinde entgegengekommen werden. Derzeit wird das Plangebiet, der unmittelbar angrenzenden Flächen teilweise der Flurstücke 5/5 und 5/6 sowie im Bereich der Parkplatzzufahrt kleine Flächen des Flurstückes 5/1 (Radweg) der Flur 3, der Gemarkung Jarnitz in der Gemeinde Ralswiek, durch eine nicht legalisierte Parkplatznutzung geprägt.

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 in der Gemeinde 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 der Naturbühne Anziehungspunkt zahlreicher Touristen auf der Insel und muss deshalb in seiner Funktion als Tourismusschwerpunkt ausgebaut werden. Dies wird durch die Einschätzungen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms bestätigt, das 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. Diese Stellfläche ist jedoch planungsrechtlich nicht als Parkplatz gewidmet worden und wird im aktuellen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Durch das avisierte Bauleitverfahren soll Planungsrecht für den faktisch bestehenden Parkplatz geschaffen und ein adäquater naturschutzrechtlicher Ausgleich für den erfolgten Eingriff in Natur und Landschaft abgeleitet werden. Eine Ausweitung der Parkplatzfläche ist zudem geplant.

Als städtebauliche Zielsetzungen 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,
- 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 Weiternutzung eines anthropogen beeinträchtigten Grundstücks, im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) sowie

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 LEP 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 LEP M-V* zu unterstützen. Dazu gehören die Ressourcen der Land-, Forst und Fischereiwirtschaft sowie des Fremdenverkehrs.

Punkt 6 LEP 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; erste Änderung 2013) 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 RREP 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 RREP 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 Ralswiefs 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.

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.

I.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.

I.6 Grundzüge der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Inhalte der Planung werden mit der verbindlichen Bauleitplanung Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sein. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung ist die Errichtung eines Parkplatzes. Im westlichen Plangebiet wird eine Zufahrt zu der angrenzenden B 96 geplant.

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.

I.7 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Im Bereich des Parkplatzes ist eine Elektrizitätsversorgung vorhanden. 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.

Anfallendes **unbelastetes Niederschlagswasser** kann bei günstigen Untergrundverhältnissen 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.

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 Versorgungspflichtigen zu konkretisieren bzw. vertraglich zu vereinbaren.

I.8 Schutzgebiete und Objekte

I.8.1 internationale und nationale Schutzgebiete

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Ralswiek liegt innerhalb eines internationalen Schutzgebietes. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vogelschutzgebietes mit der Kennzeichnung DE 1446-401 (SPA Nr. 29) „Binnenboden von Rügen“, welches 2008 ausgewiesen wurde. Es befindet sich außerdem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 81 „Ostrügen“. Aufbauend auf die erfolgten NATURA 2000 – Vorprüfungen (siehe Anlage der Begründung) können nachhaltige negative Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden..

I.8.2 Geschützte Biotop und Geotope

Die Bio- und Geotopkartierung des Kartenportals Umwelt des LUNG verzeichnet für das Plangebiet keine Einträge. Im Rahmen der vorhabenbezogenen Biotopkartierung im Plangebiet am 16.Juli 2015 konnte diese Einstufung bestätigt werden. Erhebliche Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Geo- und/ oder Biotop sind somit nicht zu vermuten. Ein Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung vom Biotopschutz ist nicht zu stellen.

I.8.3 Gesetzlich geschützter Baumbestand und Waldflächen

Das Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nicht innerhalb ausgewiesener Waldflächen.

Einzelbäume, Alleen 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.

I.8.4 Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte

Überschwemmungs- und Küstenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches oder werden durch das Vorhaben beeinträchtigt.

I.9 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Aufgrund der zu erwartenden Erdeingriffe, ist vor Beginn der Arbeiten eine Genehmigung nach § 7 DSchG MV einzuholen.

Die Kosten hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalschutz spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auf die Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

I.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.

I.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 überein. Immissionsschutzrechtliche Probleme, die durch das Vorhaben selbst indiziert werden, sind aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb der Ortschaft, direkt an der B 96, nicht zu erwarten.

I.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 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 4. 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 des Inhalts und Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderungsfläche des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ralswiek mit einer Flächengröße von ca. 4,3 ha liegt im südöstlichen Bereich der Gemeinde Ralswiek.

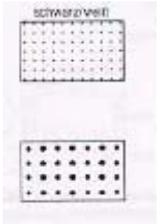
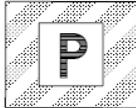
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Künftig soll in diesem Bereich eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 07 „Parkplatz – Störtebeker - Ralswiek“ der Gemeinde Ralswiek aufgestellt. Folgende Ziele und Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung sind derzeit bekannt:

Gegenstand der Planung ist die Errichtung eines Parkplatzes mit etwa 1.000 PKW Stellflächen. Im westlichen Plangebiet wird eine PKW - Zufahrt sowie die Anlage einer Mittelinsel auf der B 96 zur sicheren Erschließung der gegenüberliegenden Straßenseite (Shuttleverkehr Störtebeker Festspiele) vorgehalten.

Weitere bauliche Maßnahmen sind nicht geplant. Der gesamte Parkplatz wird in den landschaftlichen Zusammenhang (angrenzende Wiesenflächen, Feldhecken) 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 Obstgehölz- und Einzelbaumpflanzungen umgesetzt.

Insgesamt ergeben sich mit der 4. 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“ 	4,3
Flächen mit geänderten Darstellungen (Summe)		4,3

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	- Erhalt des vorhandenen Baumbestands - 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 (Streuobstwiese) - 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 Parkplatzes

II.4 Bestandaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen

II.4.1. Gesetzlich geschützter Baumbestand

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, der als Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes eingestuft ist. Einzelbäume, Alleen und/ oder einseitige Baumreihen, die einem gesetzlichen 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 keinen Eintrag eines Biotops.

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

Im Abstand von 50 m und 160 m befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotop. In 50 m Entfernung, gegenüber der B 96 befindet sich eine naturnahe Feldhecke mit der Kennzeichnung RUE02860 und in östliche Richtung, in etwa 160 m Entfernung, besteht ein Feuchtgrünland mit der Kennzeichnung RUE02859. Diese beiden Biotop werden nicht beeinflusst.

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 zudem nicht in der Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Ralswiek“.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vogelschutzgebietes mit der Kennzeichnung DE 1446-401 (SPA Nr. 29) „Binnenbodden von Rügen“, welches 2008 ausgewiesen wurde.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die bestehende Parkplatznutzung und die unmittelbar angrenzende B 96 mit den dadurch initiierten Verkehrsimmissionen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes zu erkennen. Eine Beeinträchtigung ist dann erheblich, wenn das maßgebliche Gebiet gemessen an den konkreten Erhaltungszielen bzw. dem Schutzzweck mehr als nur unwesentlich und dauerhaft beeinträchtigt werden kann und diesem entgegensteht.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets L 81 „Ostrügen“. Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Beschluss des Rates des Bezirks Rostock vom 04.02.1966 gemäß §2 und §6 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatlichen Natur (Naturschutzgesetz der DDR) vom 04.08.1954 zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Es deckt eine Fläche von etwa 47.500 ha ab und umfasst Teile der östlichen Ostseeküste und die Linie Kap Arkona – Bergen auf Rügen – Wreecher See, die östliche Seite der Insel Rügen.

II.4.4 Schutzgut: Mensch, menschliche Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion zu betrachten. Eine Wohnfunktion ist im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden. Die Fläche wurde bisher als Agrarfläche/ Parkplatz genutzt und dementsprechend provisorisch hergerichtet. Die Parkplatzfläche wurde umzäunt und auf den Fahrbahnen mit Schotter befestigt.

Das örtlich ausgelagerte Plangebiet ist bereits durch stoffliche und akustische Einträge der westlich angrenzenden B 96 beeinträchtigt. Darüber hinaus wurde die Fläche bereits als Parkplatz genutzt. Die B 96 sowie die sonstigen Siedlungsverkehre der Ortschaft Ralswiek mit einem saisonal hohen Verkehrsaufkommen stellen die Hauptemittenten für Lärm und Luftschadstoffe dar.

Bewertung: Obwohl das Plangebiet derzeit aufgrund seiner Biotopausstattung 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 eine untergeordnete Bedeutung für die lokale Lufthygiene.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht abzusehen. Vielmehr wird sich die avisierte geordnete verkehrsentlastende Entwicklung positiv auf das Schutzgut 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 entlasten.

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.

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

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

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 mittel bis hoch eingestuft.

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 Strukturen und Auffüllungen als gering bis mittel bewertet. Des Weiteren führte die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu erheblichen Veränderungen in der Bodenschicht.

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 wird im Zuge der abzuleitenden Kompensationsmaßnahmen auf ein erträgliches Maß reduziert. Da es sich bei dem gewählten Standort um ein 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 und hohe Windgeschwindigkeiten. Es handelt sich hierbei um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimen Einfluss steht. Das Klima wird charakterisiert durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt für Rügen bei ca. 8 °C mit jährlichen Niederschlägen um 600 mm, wobei es standörtlich Unterschiede gibt.

Strukturen wie größere Gehölzflächen, die für das Lokalklima hinsichtlich der Luftregenerationsfunktion von Bedeutung sein können, werden von der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht nachhaltig betroffen. Das Plangebiet steht nicht in direkter Verbindung mit Ausgleichsräumen, wie klimatisch belasteten Räumen, überwärmten Siedlungskernen etc.

Die an das Plangebiet angrenzende B 96 sowie die saisonal schwankenden Verkehrsströme innerhalb der Ortschaft Ralswiek tragen zur verkehrsbedingten stofflichen Vorbelastung des Plangebietes bei.

Bewertung: Durch die westlich angrenzende B 96 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.

Eine betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigung durch die An- und Abreise der PKW, ist aufgrund der beschriebenen Vorbelastung und der bereits bestehenden Verkehrsemissionen u.a. durch die Nutzung als Parkplatz und die B 96 nicht zu erwarten.

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.

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

II.4.8 Schutzgut: Flora und Fauna

Teilschutzgut: Flora

Heutige potentielle natürliche Vegetation:

In Bezug auf den naturräumlichen Ausgangszustand wären im Bereich des Plangebiets und dessen näherer Umgebung heutzutage Buchenmischwälder mesophiler (mittlere Feuchtigkeit präferierend) Standorte etabliert.

Bestand:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine offensichtlich seit einiger Zeit als Parkplatz nicht- bzw. teilversiegelte Freifläche, die von frischem Grün- und Ackerflächen umgeben wird.

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

Geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V sind in der Biotopkartierung des Kartenportals Umwelt (Abruf August 2015) nicht verzeichnet.

Bewertung: Aufgrund der Lage des Plangebietes angrenzend an die B 96 sowie die bestehende 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 Biotope überprägt. Auch vor der Überschüttung der Fahrbahn mit Schotter, konnten sich aufgrund der bereits existierenden Nutzung der Fläche als Stellplatz keine wertvollen Biotope entwickeln. Da nach derzeitigem Kenntnisstand, eine Vergrößerung des Stellplatzes geplant ist, sind weitere bauliche Eingriffe in den angrenzenden Bestand notwendig, welche jedoch auf ein Mindestmaß reduziert werden können.

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 Vorhabengebiet keine speziellen faunistischen Vorkommen auf (Abruf August 2015). Im Bereich des derzeitigen und geplanten Parkplatzes ist aufgrund der vorhandenen Biotoptypen, d.h. das teilweise Fehlen von Vegetationsbeständen sowie der bestehenden Vorbelastung (Emissionen der B 96), nicht mit einem dauerhaften Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten zu rechnen. Diesem Bereich wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm keine besondere Lebensraumfunktion beigemessen.

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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines europäischen Vogelschutzgebiets („Binnenbodden von Rügen“ DE 1547-303), dem südlichen Bereich des Großen Jasmunder Boddens. Es ist ein Meeresrastgebiet mit einer sehr hohen Bedeutung.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen des Plangebietes sowie der bestehenden verkehrsbedingten Immissionen 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 nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des 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 16.07.2015 sowie des verzeichneten Artenvorkommens im Kartenportal Umwelt, tiergruppenspezifisch abgeschätzt.

Gefäßpflanzen: Aufgrund der Standortverhältnisse ist ein potentielles Vorkommen des Europäischen Frauenschuhs (*Cypripedium calceolus*) in Teilen des Plangebietes nahezu gänzlich auszuschließen. Die Art wurde auch 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 Fledermäusen 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.

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 Ackerflächen und der B 96 sowie der vorhandenen Biotopausstattung, ist nicht mit einem Vorkommen gesetzlich geschützter Säugetierarten zu rechnen.

Das Plangebiet weist keine Lebensraumqualitäten für geschützte Tiere 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 befinden sich jedoch nicht im Änderungsgebiet und sind somit nicht betroffen, sodass das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

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

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

Käfer: Im Zuge der Bestandserfassung am 16. Juli 2015 wurden keine Baumhöhlen und/oder ausreichend feuchte 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 Biotopausstattung ist ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) auszuschließen.

Brutvogelarten: Die abseits des Änderungsgebietes liegenden Gehölzbestände stellen aufgrund ihrer Habitatstrukturen für eine Vielzahl von Brutvogelarten einen prinzipiell geeigneten Lebensraum dar. Wertgebend für diesen Bereich ist insbesondere der ältere Baumbestand im Waldgebiet außerhalb des Wirkungsbereiches des Gebietes. Die angrenzende B 96, welche ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist und die dementsprechend verbundenen Immissionen setzen den Wert dieser jedoch deutlich herab.

Das dauerhafte Vorkommen von nach Anhang IV bzw. europäischen Vogelarten ist im Zuge der Biotopenerfassung am 16. Juli 2015 auszuschließen.

Die angrenzenden offenen Freiflächen stellen eine geeignete Nahrungs- und Rastfläche dar. Grundsätzlich führt die landwirtschaftliche Nutzung der umgebenden Flächen 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.

Zugvögel: Das Plangebiet im Einzelnen weist nur eine geringe Bedeutung für Zugvögel auf. Es befindet sich jedoch laut Aussagen des Umweltkartenportals innerhalb regelmäßig genutzter Rastflächen. Die bestehenden Vorbelastungen der näheren Umgebung haben Vergrämungseffekte zur Folge, so dass mit keinem relevanten Vorkommen von Zugvögeln zu rechnen ist. Eine Ermittlung der potentiell vorkommenden Zugvögel ist somit nicht notwendig.

Bewertung: Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biotopausstattung kaum geeignete Habitatstrukturen für die o.g. geschützten Arten. Lediglich die etwa 350 m entfernten Waldgebiete sowie die landwirtschaftlich genutzte Freifläche bieten einigen Individuen, wie z.B. Amphibien und Libellen bzw. Tagfaltern sowie einigen 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 (Siedlungsverkehre, Parkplatznutzung), ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna zu rechnen.

Die Parkplatzfläche wird in ihrem Ausbauzustand erhalten und erweitert. Baubedingte Beeinträchtigungen sind nur im geringen Maße zu erwarten, da mit dem Vorhaben kaum bauliche Eingriffe einhergehen. Die Parkplatzfläche wird in ihrem Ausbauzustand erhalten. Im Bereich der Straßenkreuzung zur Ortschaft Ralswiek an der B 96 in Richtung Sassnitz soll eine neue Zufahrt für den angrenzenden Parkplatz errichtet werden. Hiermit geht ein kleinräumiger Verlust von ruderalen Staudenfluren einher, welcher adäquat ausgeglichen werden kann. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet sowie den angrenzenden

Flächen (landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr) ist nicht mit besonders störungsempfindlichen Arten zu rechnen. 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 in Bezug auf das Schutzgut Flora nicht beschrieben.

II.4.9 Schutzgut: Landschafts- bzw. Ortsbild

Bestand: Das Änderungsgebiet befindet sich im Bereich der B 96 am südöstlichen Rand der Gemeinde Ralswiek. Es wird im Osten, Süden und Norden von kleinflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Das Gelände wurde bereits als Parkfläche genutzt. Die Stellfläche ist durch ein umlaufendes Gelände abgegrenzt und es wurden Beleuchtungseinrichtungen installiert.

Die angrenzenden jüngeren Gehölzbestände in unmittelbarer Nähe der B 96 in Richtung Saßnitz stellen die westliche Grenze des Änderungsgebietes dar.

Bewertung: Das Gebiet befindet sich innerhalb 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“. Prägende Landschaftsbildkomponenten sind: Laubwälder mit harmonisch angepassten Dörfern, Blick über den Jasmunder Bodden und weite Gebiete von Innerrügen einschließlich der Kreisstadt Bergen und kleinteilige, kräftig strukturierte Landschaft von sehr hohem Erlebniswert. Nachteilig wirkt sich die stark frequentierte B 96 und die starke touristische Nutzung der Ortschaft Ralswiek, mit den damit verbundenen Verkehrsströmen, aus.

Das Plangebiet, etwas außerhalb der Ortschaft Ralswiek weist bisher keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Die Freifläche wird von bewirtschafteten Ackerflächen umgeben und wirkt durch die Schotterung klar strukturiert und fügt sich in das vorhandene Bild ein.

Die avisierte Nutzung der Parkfläche führt zu einer Entlastung der allgemeinen Parksituation in der Gemeinde Ralswiek und schont vor allem innerörtliche Gebiete.

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 in Bezug zum Schutzgut Landschaft nicht beschrieben.

II.4.10 Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

Bestand: Innerhalb der Grenzen des Änderungsgebietes ist derzeit kein Naturdenkmal 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 bisher kein Denkmal bekannt ist, werden Sicherungsmaßnahmen diesbezüglich abdingbar sein.

Entwicklungsziel: Denkmale und Bodendenkmale sind entsprechend als historische Zeugnisse menschlichen Daseins 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 Änderungsgebiet in Bezug zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht beschrieben.

II.4.11 Schutzgut: Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander bestehen durch die teilweise 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 einen Eingriff in das Schutzgut Flora/Fauna, da Vegetationsflächen und Habitate verloren gehen.

II.5 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen im Bereich der geplanten Teilversiegelung (Erweiterung der aufgeschotterten Flächen) bzw. im Bereich der Durchgrünungsmaßnahmen verändert. Da die meisten betroffenen Biotope bereits stark anthropogen überprägt sind, ist nicht mit einem Verlust naturschutzfachlich wertvoller Biotope bzw. hochwertiger Lebensräume zu rechnen. Der vorhandene Gehölzbestand wird, soweit es die baulichen Zwänge zulassen, dauerhaft erhalten. Die Nutzung der Parkfläche würde sich mit wenigen Ausnahmen (Sonderveranstaltungen, Konzerte) auf die vier Monate von Juni bis September beschränken. Bei Durchführung der Planung würde der Verkehr sogleich auf die Parkfläche abgeleitet werden und die Ortschaft Ralswiek nicht erreichen. Sie würde die Parkplatzsituation deutlich entschärfen.

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 würden sich größere Feldgehölze bzw. neue Waldflächen entwickeln.

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 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ralswiek umfasst einen Änderungsbereich von ca. 4,3 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 sie 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 Festsetzungen (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).

Westlich wird das Plangebiet von der B 96 begrenzt. Hier ist mit typischen Verkehrsimmissionen (u.a. Lärm, Licht, Geruch) zu rechnen. Die weiteren angrenzenden Bereiche werden von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt, deren naturschutzfachliche Wertigkeit und Lebensraumpotential als gering eingeschätzt wird. 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 Wiesen- und Ackerbereiches aufhalten.

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 Bestände, 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 	<p style="text-align: center;">o</p> <p style="text-align: center;">+</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung Grundwasserneubildungsfunktion durch Neuversiegelung im Bereich Zufahrt - Ggf. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers 	o (geringe Umfang + GW-Neubildungsrate) (wasserrechtliche Erlaubnis)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Bodenfunktionen durch nachträgliche Auffüllung der Fläche mit Schotter 	-
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Flächen pot. mikroklimatischen Funktionen 	o (geringer Umfang)
Flora / Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - kleinteiliger Verlust von Frei- und Ackerflächen - Verlust und Störung von Lebensräumen heimischer Tiere 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - keine wesentliche Änderung im Landschaftsbild, durch bestehende Parkplatznutzung 	o
Kultur- Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Denkmale bekannt 	o
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - 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, erfolgt im Plangebiet bzw. dessen unmittelbaren Umfeld. Hierbei wird insbesondere auf die landschaftliche Einbindung des Plangebietes geachtet.

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 sind.

Die Verortung der neuen Zufahrt im östlichen Plangebiet ergibt sich aus der Lage der zu erschließenden B 96 in deren Kreuzungsbereich. Alternativen hierzu waren nicht gegeben.

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.

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 27.08.2015 der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 07 sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die angestrebte Lage der Parkplatzes unweit des Zentrums Ralswicks 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 Landwirtschaftsfläche dargestellten Bereich, der sich im Grundbesitz der Likedeeler Theater Betriebs 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, 22. November 2016

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 118 der Verordnung vom 30.August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.IS. 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), zuletzt geändert am 7. August 2013, BGBl. I S. 3154, 3185
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (HRSG.)(1996): Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. Schriftenreihe der Vegetationskunde, Heft 28. Bonn – Bad Godesberg
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- KARTENPORTAL UMWELT (2015): Online. Im Internet unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de. letzter Abruf 31.08.2015
- LANDESBAUORDNUNG M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), § 59 geändert durch Artikel 2 des Gesetzbuches vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.)(1999): Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3. Güstrow
- LUNG– LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.)(2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern (GLRP VP). 1. Fortschreibung. Güstrow.
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.)(2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg Vorpommern. 3. ergänzte und überarbeitete Auflage. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2. Güstrow.
- MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG (HRSG.)((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 (HRSG.)(2010): REGIONALES RAUMORDNUNGSENTWICKLUNGSPROGRAMM (RREP VP, 2010; 1. ÄNDERUNG 2013). Greifswald.
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung, PlanzV) 1990, die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

SONSTIGE UNTERLAGEN

GAIA M-V (2015): Lageplan des Plangebietes (ohne Maßstab) (Abb.1). Online. Im Internet unter: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf: 24.09.2015

KARTENPORTAL UMWELT (2014): Online. Im Internet unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de, Abruf: 31.08.2015

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