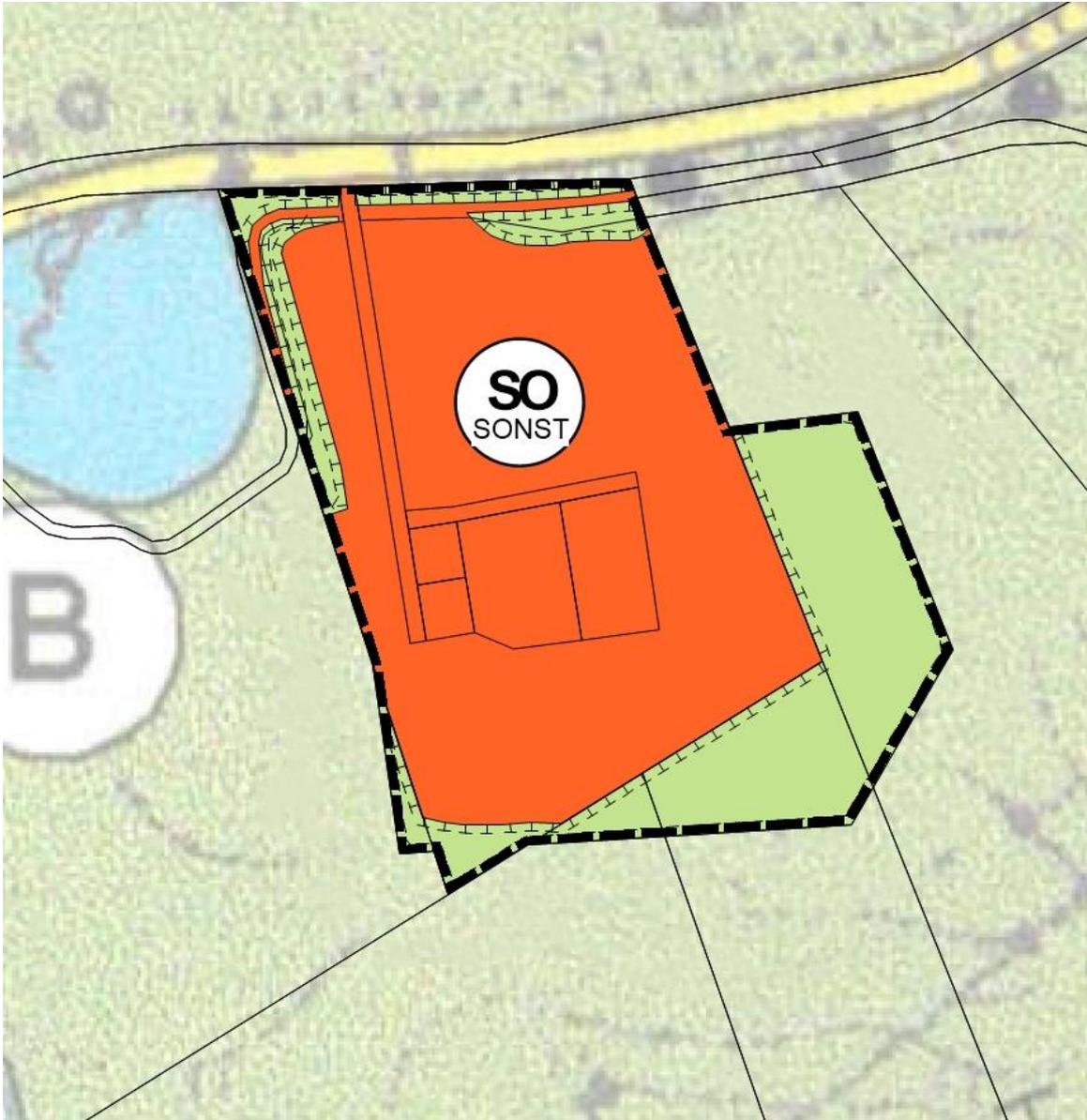


STADT SASSNITZ

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 13. ÄNDERUNG -

UMWELTBERICHT

Gem. § 2a BauGB i. V. m. Anlage 1 BauGB



Stadt Sassnitz

Flächennutzungsplan
- 13. Änderung -

Umweltbericht gem. § 2a BauGB i. V. m. Anlage 1 BauGB

Ergänzt und geändert durch Maßgaben, Auflagen und Hinweise gemäß Genehmigung vom **TT.MM.JJJJ**

Sassnitz, den **TT.MM.JJJJ**

Leon Kräusche
Bürgermeister

Bearbeitung:



M. Sc. Landschaftsarchitektur/ -planung Chanda Heß
Hof Wehneberg 2
36251 Bad Hersfeld

INHALT

1. EINLEITUNG	5
1.1 INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DER FNP-ÄNDERUNG	7
1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	9
1.2.1 Landesplanungsgesetz M-V; Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	10
1.2.2 Flächennutzungspläne, bisherige Darstellung	11
1.2.3 Landesnaturschutzgesetz M-V; Landschaftsplan, Schutzgebiete	11
1.2.4 Artenschutz und Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung	15
1.2.5 Wasserhaushaltsgesetz; Wasserschutzgebiete	15
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	15
2.1 TIERE UND PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT	21
2.2 ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA-2000-GEBIETE	22
2.3 LANDSCHAFT	22
2.4 BODEN	22
2.5 FLÄCHE	25
2.6 WASSER	25
2.7 LUFT UND KLIMA	25
2.8 MENSCH UND BEVÖLKERUNG, MENSCHLICHE GESUNDHEIT	25
2.9 KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	26
2.10 WIRKUNGSGEFÜGE/ WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES	26
2.11 EMISSIONEN	26
2.12 SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWASSER	26
2.13 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, SPARSAME/ EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE	26
2.14 ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT	26
2.15 UNFALLRISIKEN, KATASTROPHENSCHUTZ, STÖRFALLRISIKEN	26
3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	27
3.1 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	27
3.1.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	27
3.1.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete	27
3.1.3 Landschaft	27
3.1.4 Boden	27
3.1.5 Fläche	28
3.1.6 Wasser	28
3.1.7 Luft und Klima	28
3.1.8 Mensch und Bevölkerung, menschliche Gesundheit	28
3.1.9 Kultur – und sonstige Sachgüter	28
3.1.10 Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	28
3.1.11 Emissionen	28
3.1.12 Abfälle und Abwasser	29
3.1.13 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/ effiziente Nutzung von Energie	29
3.1.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	29
3.1.15 Unfallrisiken, Katastrophenschutz, Störfallrisiken	29

3.1.16 Mögliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	29
3.1.17 Auswirkungen auf das Klima	29
3.1.18 Anfälligkeit für Folgen des Klimawandels	30
3.1.19 Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	30
3.2 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	30
3.3 ZUSAMMENFASSUNG DER PLANBEDINGTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	30
4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	30
5. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	31
6. ALTERNATIVENPRÜFUNG.....	31
7. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	31
7.1 QUELLENANGABEN UND VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN	31
7.2 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	32
8. ZUSAMMENFASSUNG	32

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Gegenüberstellung der veränderten Flächenzuschnitte.	8
Abbildung 2: Darstellung der vorhandenen Schutzgebiete.	14
Abbildung 3: Darstellung der verschiedenen Stufen der Schutzwürdigkeit des Bodens.	24

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellen. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts folgen der Anlage 1 zum Baugesetzbuch zu den § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angegeben.

Gemäß der gültigen Fassung des BauGB hat der Umweltbericht im Einzelnen die folgenden Bestandteile:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben (s. Kapitel 1 dieses Umweltberichts):

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. Eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden (s. Kapitel 2 und 3 dieses Umweltberichtes); hierzu gehören folgende Angaben:

a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario, s. Kapitel 2), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;

b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (s. Kapitel 3); hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen (s. Kapitel 4) sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen (s. Kapitel 5). In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (s. Kapitel 6), wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB. Hierbei handelt es sich um die möglichen Auswirkungen von Störfällen im Sinne der 12. BImSchV/ Seveso-III-Richtlinie der EU.

3. zusätzliche Angaben (s. Kapitel 7):

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts (s. Kapitel 8).

Gemäß § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entfällt die für das Planvorhaben grundsätzlich vorgesehene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem UVPG, da für den Bauleitplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der FNP-Änderung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB. Zur Durchführung des Verfahrens wurde ein privater Änderungsantrag an die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz gestellt. Dem Änderungsantrag wurde stattgegeben und dieser wurde am **03.04.2023** ortsüblich, öffentlich bekanntgemacht. Mit Bekanntmachung des Änderungsantrags beginnt das Verfahren zur Änderung des Teilbereichs des Flächennutzungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP umfasst eine ca. 2,1 ha große Fläche nördlich des Stadtgebiets von Sassnitz. Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Straße von Lancken nach Buddenhagen und den angrenzenden Fahrradweg.
- Im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Fläche.
- Im Westen durch den Radweg und von Baumgruppen umschlossen.

Im Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP befindet sich das Gelände des Ferienhof Birkengrund. Der Teilbereich „Birkengrund“ soll in eine Sonstige Baufläche (SO) gemäß §11 BauNVO geändert werden, um den Anforderungen vor Ort gerecht zu werden und die langjährige, vorhandene Nutzung rechtsgültig zu sichern. Dabei geht es vor allem um die Sicherung und Anpassung an aktuelle und zukünftige Entwicklungen des touristischen Angebots für die Stadt Sassnitz. Somit soll in diesem Bereich eine mittelfristige bis langfristige Sicherung der Zielvorstellungen für die Stadt Sassnitz erreicht werden.

Planungsziel ist demnach die Änderung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in eine Sonstige Sonderbaufläche (SO) nach §11 BauNVO. Weiterhin soll die Darstellung als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, entfallen.

Im weiteren Verfahren wird ein verbindlicher Bauleitplan, Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“, für diesen Bereich aufgestellt, der die genauen Ziele und Absichten dieses Bereichs beschreibt. Darin werden auch explizit Nutzungen ausgeschlossen, die in diesem Bereich nicht wiederzufinden sein sollen. Der Bebauungsplanentwurf zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Erläuterungsbericht ist diesem anhängig und dient als Orientierung, welche konkreten Absichten mit der Änderung verbunden sind.

Der Bedarf an Grund und Boden sowie Art und Umfang der FNP-Änderung lassen sich wie folgt umreißen:

	Bestand [m²]	Planung [m²]	Saldo [m²]
Sondergebiet SO	15524,149	16367,042	+ 842,893
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,0	- 5280,968 + 4579,506	- 701,462
Gesamtfläche Geltungsbereich	15524,149	20937,681	+ 5413,532

Der ursprüngliche Bereich des Sondergebiets „Birkengrund“ lag inmitten des Geländes und bewegte sich dabei gänzlich unabhängig der vorhandenen Flurstücksgrenzen und Nutzungen vor Ort. Der Geltungsbereich der vorliegenden 13. Änderung orientiert sich an den vorhandenen Flurstücksgrenzen und den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort, sodass eine bessere Zuordnung erfolgen kann. Weiterhin mit eingeschlossen werden die Bereiche, die zuvor als Sondergebiet ausgewiesen waren. Auf Grund dieser Tatsache ergibt sich eine Fläche für den Geltungsbereich von insgesamt 20.937,681m². Zuvor erstreckte sich die Fläche des Geltungsbereichs auf 15.542,149m². Dadurch ergibt sich eine Vergrößerung des Geltungsbereichs von 5.413,532m². Der Anteil und die Lage des als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gewidmeten Bereichs verändert sich durch diese Anpassung des Geltungsbereichs. Die ursprünglich im östlichen und südlichen Darstellungsbereich liegende Fläche, die als Sondergebiet ausgewiesen war, entfällt und wird wieder als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewidmet. Die im nordöstlichen Bereich liegende Fläche wird zum SO. Die folgende Darstellung visualisiert diese Anpassung:

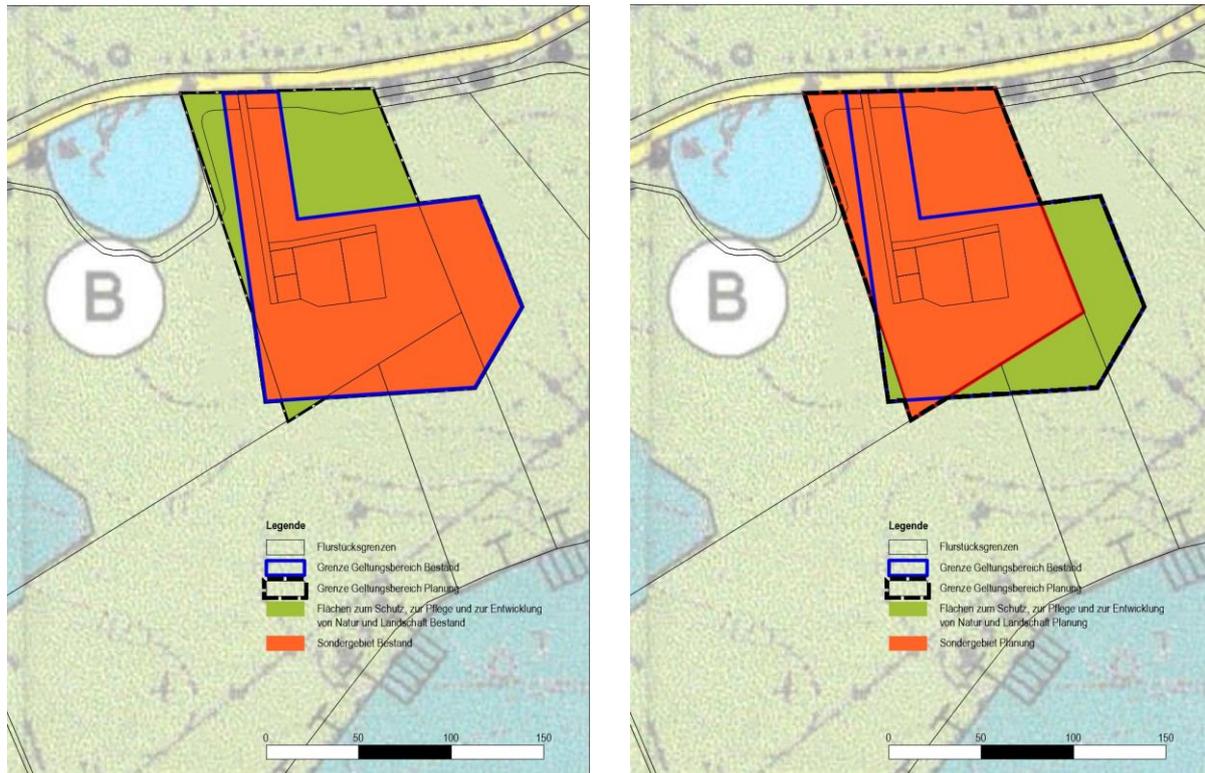


Abbildung 1: Gegenüberstellung der veränderten Flächenzuschnitte.

1.2 Ziele des Umweltschutzes, Fachgesetze und Fachpläne

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Fachgesetze und Fachpläne aufgeführt. Als Fachgesetze werden jeweils die grundlegenden Rechtsgrundlagen, z. B. das entsprechende Bundesgesetz aufgeführt. Nachgeordnete Rechtsverordnungen, Landesgesetze sowie technische Regelwerke sind unter der angegebenen Rechtsgrundlage mit betrachtet, auch wenn sie im Einzelfall nicht gesondert aufgeführt werden.

Die Umweltprüfung erfolgt anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Umweltbelange. Themenbezogen sind nachfolgend die zugrunde gelegten einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen aufgeführt.

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, 2010
- Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz, 2001

Naturhaushalt und Landschaft

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
- Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz M-V (LNatG M-V)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V)

- Wasserhaushaltgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz M-V (LWaG)

Mensch und seine Gesundheit

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Für die 13. Änderung des FNP sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Zielsetzungen relevant:

1.2.1 Landesplanungsgesetz M-V; Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Der Änderungsbereich ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern als Tourismusschwerpunktraum gekennzeichnet. Südöstlich angrenzend liegt eine großräumige Fläche, die als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen ist. Nordöstlich liegt der Nationalpark Jasmund.

Unter Punkt 5.2 Tourismus in Natur und Landschaft des Regionalen Raumentwicklungsprogramms wird erläutert, dass die besonderen Landschaftsräume, die innerhalb der Betrachtungsregion liegen eine besondere Rolle im Hinblick auf die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit haben. Sie sollen, sofern kein Schutzzweck oder Vorrang dagegenspricht, erlebbar und für geeignete Erholungsräume nutzbar gemacht werden.

In der Planungsregion soll ein Verbund aus Wander-, Radwander- und Reitwegen einschließlich zugeordneter Raststellen und möglichst an Ortslagen gebundene Erlebnisbereiche geschaffen werden. Der Bereich Birkengrund liegt an einem solchen infrastrukturell bedeutsamen Wegenetz, einem regional bedeutsamen Routennetz (Straße von Lancken nach Buddenhagen).

„Eine räumliche Lenkung der Besucherströme, die Orientierung auf landschaftsgebundene Erholung und eine umfassende naturkundliche Information der Besucher mit dem Ziel einer entsprechenden Umwelterziehung sind Voraussetzungen dafür, dass auch Schutzgebiete in begrenztem Umfang für die Erholung nutzbar gemacht und somit besondere Erholungserlebnisse (z. B. im Rahmen von Führungen, Beobachtungen und Wanderungen) vermittelt werden können. Bei letzterem kommt den Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“ und „Jasmund“, dem Biosphärenreservat „Südost-Rügen“ sowie den Naturparks „Usedom“ und „Am Stettiner Haff“ eine besondere Bedeutung zu.

Der durch die landschaftliche Vielfalt potenziell hohe Erlebnis- und Erholungswert des vorpommerschen Raumes kann nur dann wirksam zur Entwicklung des Erholungs- und Fremdenverkehrs beitragen, wenn die attraktiven Landschaftsräume und Einzelobjekte der Allgemeinheit gut zugänglich sind. (Regionaler Planungsverband Vorpommern, 2010: S.67)“

1.2.2 Flächennutzungspläne, bisherige Darstellung

Innerhalb des Änderungsbereichs sind bisher Flächen als Sondergebiet Erholung (SO E) gekennzeichnet.

Innerhalb dieses Bereichs befindet sich der Ferienhof Birkengrund. Es handelt sich dabei um drei freistehende Hauptgebäude. Eines der Gebäude bildet ein langgezogenes, einstöckiges Bettenhaus zur Beherbergung von Feriengästen. Das zweite Gebäude ist zweistöckig und dient im Untergeschoss als Küche und Essraum für die Feriengäste. Im oberen Stockwerk befindet sich die Wohnung des Hofbesitzers. Innerhalb dieses Gebäudes befinden sich weitere Dusch- und Waschräume für die Feriengäste und insbesondere Campinggäste. Das dritte Gebäude ist ein kleines, einstöckiges Haus, welches ebenfalls als Unterkunft für Feriengäste dient. Neben diesen Hauptgebäuden bestehen weitere, untergeordnete Gebäude (kleine Bungalows). Insgesamt handelt es sich um einen Natur-Ferienhof, der den Zielen des Naturparks Jasmund und insgesamt der Regionalplanung folgt und diese unterstützt.

Die Flächen um den als Sondergebiet ausgewiesenen Bereich bilden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Auf diesen Flächen bestehen bislang keine Gebäude oder andere untergeordnete Bauten.

Im näheren Umfeld um den Geltungsbereich liegen ein Kleingewässer und ein als Biotop gekennzeichnete Bereich. Dabei handelt es sich um Trockengrünland (Staudenflur), gesät, aufgelassen. Der Geltungsbereich der Änderung berührt diesen Bereich nicht. Zwischen dem vorhandenen Biotop und dem Geltungsbereich liegen ein versiegelter Fahrrad- und Wanderweg sowie ein begrünter Wall, die eine natürliche sowie sichtbare und physische Barriere darstellen.

1.2.3 Landesnaturschutzgesetz M-V; Landschaftsplan, Schutzgebiete

Für den Geltungsbereich existiert kein Landschaftsplan (Landesamt für Umwelt, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 2024). Es befindet sich zurzeit auch kein solcher in Bearbeitung, sodass aus dieser Perspektive keine Einschränkungen bzw. Vorgaben zu entnehmen sind.

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP liegt in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) L81, Landschaftsschutzgebiet Ostrügen. In der geplanten Neufassung des Geltungsbereichs des Landschaftsschutzgebiets L81 ist der Bereich Birkengrund, also dem Bereich der 13. Änderung des FNP, explizit ausgeschlossen (Vorpommern-Rügen, 2024). Da es sich noch nicht um eine rechtsgültige Änderung handelt, wird der ursprüngliche Verlauf des LSG für die vorliegende Umweltprüfung zugrunde gelegt.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden durch Rechtsverordnung der Unteren Naturschutzbehörde (Landrat) festgesetzt. Der Landrat ist für den Vollzug der Verordnung zuständig. Das betrifft auch und insbesondere die Ausnahmen und Befreiungen nach den Vorschriften der jeweiligen Verordnungen bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes.

Ihre Ausweisung kann gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aus folgenden Gründen vorgenommen werden:

1. zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungs- oder Regenerationsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder

3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Es handelt sich dabei im Vergleich zur Kategorie des Naturschutzgebietes um ein „mildes“ Schutzregime mit moderaten Einschränkungen. Vorrangig betreffen die Genehmigungspflichten und Verbote diejenigen Handlungen, die den schutzwürdigen Charakter des Gebietes verändern können. Weiterhin sind jedoch auch alle Handlungen erfasst, die dem jeweils besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Insofern kann das naturschutzrechtliche Instrument des Landschaftsschutzgebietes sehr flexibel auf den vorsorgenden Schutz der jeweiligen Besonderheiten des Landschaftsraumes „zugeschnitten“ werden.

Für das betreffende Landschaftsschutzgebiet liegt keine gesonderte Verordnung vor. Diese soll, im Zusammenhang mit dem angepassten Gebietszuschnitt, erstellt werden. Eine entsprechende Vorlage wurde 2021 durch das Amt für Planen und Bauen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021 eingereicht.

Auf Grund dessen können nur die allgemeinen Anforderungen an ein LSG für die Bewertung des Umwelteingriffes zugrunde gelegt werden.

Weiterhin liegt ein Teil des Geltungsbereich innerhalb des FFH-Gebiets DE 1447-302 – Jasmund. Zur Sicherstellung der Verträglichkeit wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die bindender Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Sie ist den weiteren Unterlagen zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP liegt im Bereich mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft. Er liegt dabei im Bereich mit herausragender Bedeutung.

Gemäß des Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommern von 2003 werden Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele festgehalten:

Für die landschaftsbezogene Erholung haben Naturschutz und Landschaftspflege die Aufgabe:

- a) vorsorgend Angebote für naturverträgliche Erholungs- und Freizeitaktivitäten zu sichern und zu ihrer Entwicklung beizutragen (vgl. §§ 40 bis 45 LNatG) sowie
- b) Überlastungserscheinungen durch technisierte und infrastrukturabhängige Erholungs- und Freizeitformen und deren Einrichtungen zu verhindern und erhebliche Umweltbeeinträchtigungen zu vermeiden und zu minimieren (unter anderem durch Verträglichkeitsuntersuchungen und Eingriffsregelung).

Mit der Landschaftsplanung ist einerseits der Schutz der ökologischen und ästhetischen Funktionen der Landschaft sicherzustellen und andererseits ist das bestehende interne Konfliktpotenzial zwischen landschaftsgebundener Erholung sowie Biotop- und Artenschutz zu analysieren und es sind Wege zur Konfliktlösung aufzuzeigen. Flächenschutzkategorien wie das Landschaftsschutzgebiet und der Naturpark enthalten immanent die Erholungsvorsorge als Zielstellung. Umwelt- und Naturschutz sind auf Umweltbildung und -information der Öffentlichkeit angewiesen. Insbesondere durch das Natur und Landschaftserleben kann Umweltbewusstsein vermittelt werden.

Von Campingplätzen und Wochenendhaussiedlungen ist gem. des Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommern ein mittleres Konfliktpotenzial zwischen den Zielen zur Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft zu erwarten. Dies lässt sich vor allem auf die An- und Abreise und den vorhandenen Umgang der Nutzer vor Ort begründen.

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Konflikte durchzuführen. Darunter fallen bspw. Die gezielte Besucherlenkung hin zu weniger sensiblen Bereichen, Schaffung von Pufferzonen durch Bepflanzung, Einbindung von baulichen Anlagen in die Landschaft (z.B. Dachbegründung, geringe Bauhöhe, Abstände zwischen den Gebäuden, minimaler Eingriff in die Bodenbeschaffenheit).

Im Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP liegen keine weiteren Schutzgebiete. Jedoch liegen einige Schutzgebiete in räumlicher Nähe:

- Naturpark „Jasmund“,
- Biotopverbund im engeren Sinne (Flächennummer 04) entsprechend § 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),

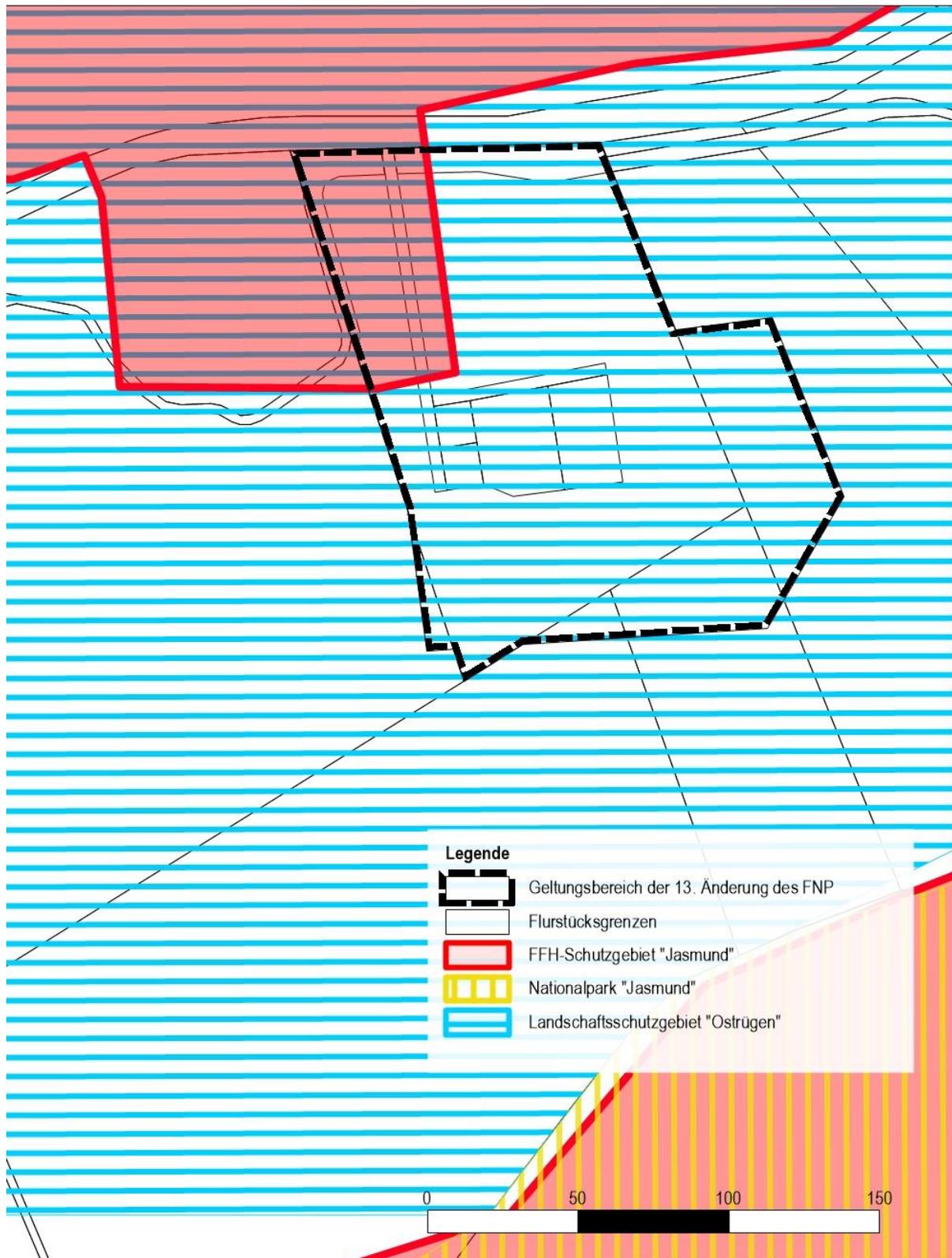


Abbildung 2: Darstellung der vorhandenen Schutzgebiete.

1.2.4 Artenschutz und Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung

Ein Teil im nordwestlichen Geltungsbereich liegt innerhalb des FFH-Gebiets DE 1447-302 – Jasmund (ca. 18% des Plangebiets). Im Änderungsbereich der 13. Änderung des FNP sind keine Vogelschutzgebiete ausgewiesen. Es liegen keine gesetzlich geschützten oder schützenswerte Biotope im Änderungsbereich selbst. Es wurden keine gesetzlich geschützten oder schützenswerten Arten durch das Land Mecklenburg-Vorpommern im Änderungsbereich kartiert. Auch gibt es keine erheblichen Vorkommen von Brutplätzen verschiedener Vogelarten im Änderungsbereich selbst.

Der Änderungsbereich wird westlich von einem begrünten Wall begrenzt. Nördlich stellen ein Fahrradweg und die Straße von Lancken nach Buddenhagen eine Barriere und die Begrenzung des Änderungsbereichs dar. Im Osten besteht auf der Hälfte der Grenze des Änderungsbereichs ein mehrreihiger Heckensaum. Dieser soll bis zum Anschluss an den Fahrradweg ergänzt werden, um die Grenze klar kenntlich zu machen und den Bereich in die Landschaft einzubinden. Im weiteren Grenzverlauf des Änderungsbereichs führt sich der Heckensaum fort. Außerhalb des Heckensaums befinden sich an östlicher, südlicher und unterer westlicher Grenze landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur beabsichtigten 13. Änderung des FNP hat ergeben, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden soll. Diese wird bindender Bestandteil des Änderungsverfahrens. Vorgaben und Maßnahmen, die sich daraus ergeben, werden in die weitere Planung einbezogen und vor allem bei der Erstellung des Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“, die sich aus der Änderung des FNP ergibt, berücksichtigt.

1.2.5 Wasserhaushaltsgesetz; Wasserschutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Zunächst erfolgt eine Fotodokumentation der vorhandenen Gegebenheiten des Änderungsbereichs. Diese Dokumentation wird im weiteren Verlauf des Umweltberichts um Anmerkungen und Hinweise ergänzt.

Ein Teil des Geländes ist mit einem Kiefern-Mischwald bestanden. Hier im Bild ist der hangige Bereich zu sehen, der sich südöstlich des Zufahrtswegs befindet.

Das zweite Foto zeigt den Kiefern-Mischwald weiter östlich im Plangebiet. Der Unterwuchs ist hier karg und von intensiver Nutzung geprägt.



	
<p>Am nördlichen Planungsgebiet, östlich des Zufahrtswegs ist ein stark frequentierter Weg vorhanden. Er führt von der Lage parallel zum Fahrrad- und Wanderweg. Dazwischen befinden sich Feldgehölze.</p>	
<p>Teilweise befinden sich um die vorhandenen Gebäude rudere Heckenbestände.</p>	

Ein großer, prägnanter Einzelbaum befindet sich im südlichen Plangebiet.



Eine Baumreihe von Lärchen begleitet einen weiteren stark frequentierten Weg, der zu den Gebäuden führt.



Dieses Foto zeigt das südwestliche Ende des Plangebiets. Vor der landwirtschaftlichen Fläche befindet sich eine lockere Baumgruppe von Nadelgehölzen.



Der nördliche Teil des Plangebiets ist von der großen Rasenfläche geprägt. Es handelt sich dabei um eine intensiv genutzte Fläche. Sie wird derzeit als Campingplatz genutzt.



An den Randbereichen kommt es immerwieder zu Ruderalvegetation.



Der geschotterte Zufahrtsweg geht in einen intensiv genutzten Wirtschaftsweg über, der keine oder nur ganz sporadisch Spontanvegetation zulässt.



Der Eingangsbereich wird von einem geschotterten Zufahrtsweg geprägt. Man gelangt von der Buddenhagener Straße auf das Gelände und überquert dabei den versiegelten Fahrrad- und Wanderweg.



Der versiegelte Fahrrad- und Wanderweg.



Ein begrünter Wall bildet die Grenze entlang etwa der Hälfte des westlichen Plangebiets.



Das obere, langgestreckte Gebäude wird von einer Wiesenfläche und einem Ziergarten begleitet.



Diese Trockenmauer liegt zwischen dem oberen, langgestreckten Gebäude und dem unteren, zweistöckigen.



Neben dem großen Einzelbaum ist ein Findling auf dem Gelände zu sehen.



Westlich der Zufahrt ist eine große, geschotterte Freifläche zu finden, die als Parkfläche für Fahrzeuge dient.



2.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die vorhandenen Freiflächen im Änderungsbereich sind zum großen Teil bereits als Sondernutzungsfläche (Erholung) ausgewiesen und werden für touristische Zwecke zur Beherbergung von Touristen und diversen naturverträglichen Freizeitaktivitäten (z. B. Ballspielen, Federballspielen, Campen) genutzt. Ein weiterer Teil, der zur Zeit im rechtskräftigen FNP als Fläche zum Erhalt, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen ist, stellt eine intensiv genutzte Wiesenfläche dar und wird für den Campingtourismus genutzt (geduldete Nutzung).

Insbesondere sind im Änderungsbereich vorhanden:

- Siedlungsbiotope, mit Rasenfläche gestaltet, geschottert, versiegelt.
- Wiesen- und Rasenflächen, mit Einzelgehölzen oder Heckensäumen bestockt.
- Kleinere, waldähnliche Flächen.
- Wegeflächen, mit Schotter oder Pflaster ausgestaltet.
- Mehrreihige Heckensäume.
- Mit höherer Vegetation begrünter Wall.

Die älteren Gehölzstrukturen mit Totholzbereichen sowie die Gebäude bieten Fledermäusen generell Unterschlupfmöglichkeiten. Sowohl die Breitflügelfledermaus als auch die häufigere Zwergfledermaus können im geplanten Geltungsbereich vorkommen. Neben Gebäudebrütern finden auch baumbrütende Vogelarten auf dem Gelände Möglichkeiten für ihre Brut (größere Gehölzbereiche). Das Gebiet eignet

sich für Baumpieper, Kuckuck, Mittelspecht, Kleinspecht und Neuntöter als Brutgebiet. Weitere Vogelarten wie Habicht, Sperber, Waldohreule, Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan, Wespenbussard, Waldkauz und Schleiereule können das Gelände als Nahrungsgebiet nutzen. Häufigere Vögel wie Eichelhäher, Haussperling, Elster, Ringeltaube, Amsel, Rabenkrähe und Wacholderdrossel konnten auf dem Gelände beobachtet werden.

Andere der oben genannten Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Weder die Dachstühle noch andere Gebäudeteile wiesen Spuren genannter Arten auf, die darauf schließen lassen, dass diese sich dort angesiedelt haben. Weiterhin konnten keine solche Arten während der drei Begehungen (April, Juli und September – jeweils 3 Tage) im Freiraum kartiert und beobachtet werden.

2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete

Siehe FFH-Verträglichkeitsprüfung.

2.3 Landschaft

Von der Straße, die von Lancken nach Buddenhagen führt gelangt man zu dem Gelände des Änderungsbereichs. Die Straße und der danebenliegende Fahrradweg werden von einem üppigen Gehölzsaum begleitet. Landschaftlich erweckt dies den Eindruck eines Waldrandes. Insgesamt liegt das Gelände am Fuße einer Erhöhung und erstreckt sich teilweise auf diesem geneigten Gelände. Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es immer wieder kleinere, waldartige Strukturen, die den Bereich insgesamt sehr gut in die vorhandene Landschaft, die im weiteren Verlauf vor allem durch den Nationalpark Jasmund und die landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt ist, einbindet. Die vorhandenen Gebäude sind zu einem Großteil mit begrünten Dächern ausgestattet, die diesen positiven Umstand der Einbettung verstärken.

Die vorhandenen Freiflächen sind intensiv genutzt und bilden eine landschaftliche Komponente zum landwirtschaftlich genutzten Bereich, der außerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Die Eingriffsempfindlichkeit ist in Bezug auf die Landschaft im Bereich der vorhandenen Freifläche höher, als im bebauten Bereich. Auf eine entsprechende Einbindung ist bei entsprechenden Maßnahmen großer Wert zu legen.

2.4 Boden

Das Informationssystem des Landes Mecklenburg-Vorpommern weist als Bodengesellschaft (1:500.000) Lehm- Parabraunerde/ Pararendzina (Rendzina)/ Kolluvisol (Kolluvialerde)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit mäßigem Stauwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig auf. Die obere Bodenschicht gliedert sich im Änderungsbereich in drei wesentliche zu unterscheidenden Bodentypen:

1. Tiefgründige Versumpfungsmoortorfe der Niederungen aus dem Holozän.
 - a. Vorkommen im nordwestlichen Bereich des Änderungsbereiches.
2. Schmelzwasserablagerungen auf stark reliefierten Hochflächen im Rückland der Pomm. Haupteisrandlage aus dem Pleistozän, der Weichsel-Kaltzeit bzw. dem Mecklenburger-Vorstoß.
 - a. Vorkommen im Kernbereich des Änderungsbereiches.
3. Geschiebemergel der Hochflächen aus dem Pleistozän, der Weichsel-Kaltzeit bzw. dem Mecklenburger-Vorstoß.

a. Vorkommen am südlichen Rand des Änderungsbereiches.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist im Änderungsbereich unterschiedlich einzustufen. Sie variiert dabei von geringer Schutzwürdigkeit bis hohe Schutzwürdigkeit. Die nachfolgende Grafik veranschaulicht die Differenzierung.



Legende

-  Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP
-  Flurstücksgrenzen
-  geringe Schutzwürdigkeit
-  erhöhte Schutzwürdigkeit
-  hohe Schutzwürdigkeit
-  höchste Schutzwürdigkeit

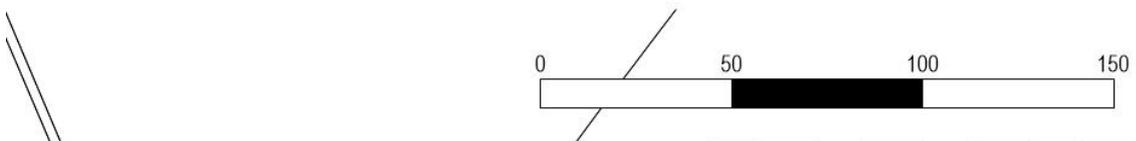


Abbildung 3: Darstellung der verschiedenen Stufen der Schutzwürdigkeit des Bodens.

In Bereichen, die eine hohe Schutzwürdigkeit aufweisen ist der natürliche Boden durch Bautätigkeit überformt. In diesem Bereich besteht bezogen auf den Boden keine Eingriffsempfindlichkeit, die einer Änderung der Bauflächendarstellung im FNP entgegensteht. Regelungen zur Verminderung des Versiegelungsgrades und zum Schutz des Mutterbodens sind ausschließlich auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes erforderlich. In den Bereichen, die keine Bautätigkeit aufweisen, ist die Eingriffsempfindlichkeit bei Böden mit hoher Schutzwürdigkeit hoch. Bei Böden mit erhöhter Schutzwürdigkeit ist in der nachfolgenden Planungsebene auf einen möglichst geringen Eingriff in den Boden zu achten.

2.5 Fläche

Der Änderungsbereich ist bisher nur im Norden in einer Tiefe von ca. 130 m baulich geprägt. Sofern sonstige Freibereiche als Baufläche dargestellt werden sollen, führt dies grundsätzlich zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme. Diese muss auf das Mindestmaß reguliert und bspw. mittels Baugrenzen klar definiert werden.

2.6 Wasser

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Insgesamt ist die schutzbezogene Eingriffsempfindlichkeit bezüglich des Wasser- und Trinkschutzes als sehr gering einzustufen.

2.7 Luft und Klima

Der Änderungsbereich lässt mit der vorhandenen gering verdichteten Bebauung und den Freibereichen ein ausgeglichenes Mikroklima mit hinreichender Durchlüftung und Frischluftentstehung erwarten. Für die Planungsebene des FNP ergeben sich aus der Änderung der Bauflächendarstellung keine potenziellen Beeinträchtigungen.

2.8 Mensch und Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Im vorhandenen Zustand gehen von den Flächen keine Beeinflussungen auf die menschliche Gesundheit oder für die Bevölkerung insgesamt im weiteren Umfeld aus.

Der Geltungsbereich wird zu touristischen Zwecken genutzt. Durch den An- und Abreiseverkehr ist keine Beeinträchtigung für die nahegelegenen Orte zu erwarten. Diese werden durch die Straße von Lancken nach Buddenhagen erschlossen, die ortsseitig durch Bepflanzung abgegrenzt wird.

Durch die Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit, die von dem angrenzenden Naturpark „Jasmund“ ausgeht, ist bei der Zufahrt auf den Geltungsbereich auf angemessenes Tempo zu achten. Dies wird durch die örtlichen Gegebenheiten der Straße in diesem Bereich mit teilweise erheblichen Straßenschäden und dem vorhanden Kopfsteinpflaster auf natürliche Weise reguliert.

In der Umgebung des Änderungsbereiches sind keine Gewerbe- oder Industrieanlagen mit weiteren, zu berücksichtigenden Lärmpegeln vorhanden.

2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kultur und Sachgüter sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

2.10 Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Gegenstand der Umweltprüfung ist das Wirkungsgefüge zwischen den Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima. Hier sind über die oben im Einzelnen dargestellten Aspekte hinaus keine spezifischen Auswirkungen bekannt.

Ferner sind mögliche Wechselwirkungen unter den vorgenannten Umweltbelangen zu prüfen.

Unter dem Begriff der Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Derartige Wechselwirkungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

2.11 Emissionen

Das touristische Angebot geführter, motorisierter Gruppentouren führt zu Abgasemissionen. Die Nutzung des Geländes zu touristischen Zwecken der Beherbergung führt durch die Nutzer zu Lärm- und Müllemissionen.

2.12 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Abfälle werden im Plangebiet ordnungsgemäß entsorgt. Das Schmutzwasser wird in die Kanalisation eingeleitet. Das Regenwasser wird örtlich versickert.

2.13 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/ effiziente Nutzung von Energie

Es sind keine Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien vorhanden. Die Nutzung von Energie erfolgt nach dem Stand der Technik.

2.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass im Plangebiet derzeit Grenzwerte der 39. BImSchV für Luftschadstoffe, insbesondere Feinstaub und Stickstoffdioxid überschritten werden. Die Planung sieht selbst keine Nutzungen vor, die erheblich derartige, nach dem Recht der EU relevante Luftschadstoffe emittieren. Sie steht der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität insofern nicht entgegen.

2.15 Unfallrisiken, Katastrophenschutz, Störfallrisiken

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben. Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit gegenüber Unfällen und Katastrophen liegen nicht vor.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die unten stehenden Ausführungen beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, jeweils sowohl auf bau- als auch auf betriebsbedingte Auswirkungen der Planung.

3.1.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen der Planung ergeben sich durch die Darstellung eines Sondergebietes, sowie von Grün- und Waldflächen grundsätzlich nur in einem geringen Umfang. Insbesondere die Darstellung des Sondergebietes bzw. die Ausweitung ist auf die heute für Pflanzen und Tiere weniger wertvollen Flächen beschränkt.

Gemäß der ASP [2] sind die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen Maßnahmen teilweise bereits aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu vollziehen. Dies betrifft insbesondere den Schutz von Gebäudebrütern bei Abbruchmaßnahmen. Darüber hinaus sind spezifische Regelungen zum Schutz von Fledermäusen, Kammmolchen und Brutvögeln durch Festsetzungen im Bebauungsplan 51 „Birkengrund“ vorgesehen. Diesbezügliche vorbereitende Darstellungen im FNP, beispielsweise für gesonderte Kompensationsflächen, sind nicht erforderlich. Dies betrifft auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung.

Durch die Änderung des FNP tritt keine Verschlechterung des Ausgangszustandes ein, sofern auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes Maßnahmen zum Schutz streng geschützter Tierarten sowie Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe vorgesehen werden. Dies ist im Regelverfahren der Fall.

3.1.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete

Die vorhandenen Flächen werden zu touristischen bzw. landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Die Bereiche, die im vorhandenen FNP als Flächen zum Schutz, zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft ausgewiesen sind, werden intensiv genutzt. Eine Verschlechterung des Ausgangszustandes ist durch die Änderung nicht zu erwarten. Detaillierte Ausführungen zu den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets sind der FFH-Verträglichkeitsprüfung zu entnehmen.

3.1.3 Landschaft

Durch die Planungen der 13. Änderung des FNP ergeben sich keine zu erwartenden erheblichen Störungen für das Landschaftsbild. Im nachfolgenden Planungsverfahren, der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Birkengrund“ sind die baulichen Aktivitäten entsprechend dem Landschaftsbild anzupassen und Vorgaben zu machen. Im Planungsverfahren der Aufstellung der Änderung des FNP sind dazu keine Aussagen notwendig.

3.1.4 Boden

Die Flächen mit hoher Schutzwürdigkeit sind zum großen Teil bereits durch Bautätigkeit überformt. Die vorhandenen, ursprünglichen Bereiche müssen in der nachfolgenden Planungsstufe des Bebauungsplans Nr. 51 berücksichtigt und mit entsprechenden Vorkehrungen geschützt werden.

3.1.5 Fläche

Die Änderung des FNP führt zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme.

3.1.6 Wasser

Die Zulässigkeit grundwassergefährdender Nutzungen wird durch die FNP-Änderung nicht begründet. Für die Pflege und Bewirtschaftung der Grünflächen und des Waldes können auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes die erforderlichen Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer getroffen werden. Spezifische Darstellungen im FNP sind hierzu nicht erforderlich. Durch die Änderung des FNP tritt keine wesentliche Änderung des Ausgangszustandes ein.

3.1.7 Luft und Klima

Für die Planungsebene des FNP ergeben sich aus der Änderung der Sonderflächendarstellung keine potenziellen Beeinträchtigungen von Luft und Klima.

3.1.8 Mensch und Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Im vorhandenen Zustand gehen von den Flächen keine Beeinflussungen auf die menschliche Gesundheit oder für die Bevölkerung insgesamt im weiteren Umfeld aus.

Durch die Änderung der Gebietsdarstellung in Sondergebiet (SO) wird ein Bereich überplant, in dem bisher bereits lärmempfindliche Nutzungen, insbesondere Wohnungen, Ferienwohnungen und Camping zulässig und vorhanden sind.

Erforderliche Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm werden auf der Planungsebene des Bebauungsplanes getroffen.

Durch die Änderung des FNP tritt keine Verschlechterung des Ausgangszustandes ein.

3.1.9 Kultur – und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kultur und Sachgüter sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet, Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die FNP-Änderung nach dem bestehenden Kenntnisstand nicht betroffen.

3.1.10 Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Gegenstand der Umweltprüfung ist das Wirkungsgefüge zwischen den Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima. Hier sind über die oben im Einzelnen dargestellten Aspekte hinaus keine spezifischen Auswirkungen bekannt.

Ferner sind mögliche Wechselwirkungen unter den vorgenannten Umweltbelangen zu prüfen, diese liegen auch nach der FNP-Änderung voraussichtlich nicht vor.

3.1.11 Emissionen

Immissionskonflikte sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan sind die erforderlichen Möglichkeiten der Konfliktvermeidung gegeben.

Durch die Änderung des FNP tritt keine Verschlechterung des Ausgangszustandes ein.

Belästigungen insbesondere der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Emissionen Erschütterungen, Wärme und Strahlung sind aufgrund der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

Emissionen von Schadstoffen durch die geführten, motorisierten Gruppentouren sind durch die Fahrzeuge zu erwarten. Diese gehen aber nicht über das rechtlich zulässige Maß hinaus. Beeinträchtigungen, die sich durch das Abstellen der Fahrzeuge ergeben können, müssen in den Festsetzungen des Bebauungsplans behandelt werden.

3.1.12 Abfälle und Abwasser

Abfälle werden im Plangebiet ordnungsgemäß entsorgt. Das Schmutzwasser wird in die Kanalisation eingeleitet. Das Regenwasser wird örtlich versickert. Die FNP-Änderung führt nicht zu einem anderweitigen Umgang mit Abfällen und Abwasser. Eine genauere Quantifizierung der anfallenden Abfälle für die Prognose des Umweltzustandes wird nicht vorgenommen, da durch die Planung keine wesentliche Änderung des Ausgangszustandes zu erwarten ist.

3.1.13 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/ effiziente Nutzung von Energie

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und der sparsame Umgang mit Energie sind für Neubauvorhaben nach der EnEV 16 vorgegeben.

3.1.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass im Plangebiet derzeit Grenzwerte der 39. BImSchV für Luftschadstoffe, insbesondere Feinstaub und Stickstoffdioxid überschritten werden. Die Planung sieht selbst keine Nutzungen vor, die erheblich derartige, nach dem Recht der EU relevante Luftschadstoffe emittieren. Sie führt nicht zu einer wesentlichen Änderung des Ausgangszustandes.

3.1.15 Unfallrisiken, Katastrophenschutz, Störfallrisiken

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben. Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der geplanten Nutzung gegenüber Unfällen und Katastrophen liegen nicht vor. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist der Brandschutz zu beachten. Durch die FNP-Änderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen des Ausgangszustandes.

3.1.16 Mögliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Räumlich benachbarte Planungsvorhaben, die sich auf den Änderungsbereich auswirken können, oder deren Auswirkungen mit denen der 13. FNP-Änderung zusammenwirken können (Kumulationseffekt) liegen nicht vor.

3.1.17 Auswirkungen auf das Klima

Die Darstellung in der 13. Änderung des FNP ergeben die Nutzung als Sondergebiet nach §11 BauNVO. Daraus ergeben sich mögliche Nutzungen, die Auswirkungen auf das Klima haben können. Diese müssen im Bebauungsplanverfahren klar definiert und eingegrenzt werden. Es handelt sich dabei um die Errichtung von einem überdachten Unterstand für Fahrzeuge, kleiner Gebäude zu

Wohnzwecken und um ein Versorgungsgebäude. Die Emissionen aus der Nutzung der Gebäude werden sich durch Neubauten und Modernisierungen nach dem Stand der Technik künftig vermindern.

3.1.18 Anfälligkeit für Folgen des Klimawandels

Aufgrund des großen Anteils an Freiflächen im Plangebiet und der insgesamt geringen Bebauungsdichte besteht eine geringe Anfälligkeit bezüglich Überflutungen bei Starkregenereignissen. Dies gilt in ähnlicher Weise auch bezüglich sommerlicher Übererwärmung und Hitzestau.

3.1.19 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Durch die Änderung des FNP sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Es werden Techniken eingesetzt, die dem heutigen Stand der Technik und den allgemeinen Regeln der Technik entsprechen.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Beibehaltung der jetzigen planungsrechtlichen Situation bestehen für die Nachnutzung des bestehenden Betriebes *Ferienhof Birkengrund* durch die geplante Ausweitung des touristischen Angebots auf aktuelle Standards keine ausreichenden planungsrechtlichen Grundlagen. Dies würde kurzfristig zu einer Beibehaltung der bestehenden Situation führen. Mittelfristig würde dies eine Schließung der Ferienanlage zur Folge haben, die sich aus dem mangelnden aktuellen Standard und der dadurch nicht mehr gegebenen Wirtschaftlichkeit ergeben.

Dies hätte voraussichtlich einen Leerstand mit den unerwünschten städtebaulichen Folgewirkungen wie Verwahrlosung des Geländes, Vermüllung etc. zur Folge. Sofern eine Folgenutzung des Geländes unterbliebe, gingen die Rasen- und Wiesenflächen in ein Brachestadium über, dem die Verbuschung und der Übergang in ein Vorwaldstadium folgen würden.

Ggfs. wäre durch den Abbruch von Gebäuden eine teilweise Entsiegelung von Böden zu erwarten.

3.3 Zusammenfassung der planbedingten Umweltauswirkungen

Durch die 13. Änderung des FNP sind überwiegend keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten.

Für Tiere und Pflanzen sowie Menschen sind durch die Änderung dann keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, wenn auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes Nr. 51 die ggfs. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen Berücksichtigung finden. Hiervon ist auszugehen, da dort die entsprechenden Planungs- und Regelungsinstrumente zur Verfügung stehen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Aufgrund der vorgenannten Prüfungsergebnisse werden Maßnahmen

- zur Vermeidung von Auswirkungen auf div. Tierarten,
- zum Ausgleich von Eingriffen in Freiflächen

· zum Emissionsschutz durch geführte, motorisierte Führungen erforderlich.

Hierzu werden für den Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ entsprechende Festsetzungen erforderlich.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind von kleinräumiger Art. Zur Implementierung solcher Maßnahmen genügen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sowie ggf. umsetzungsbezogene Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der planbegünstigten Eigentümerin und der Stadt Sassnitz. Darstellungen in der 13. Änderung des FNP sind nicht erforderlich.

Gemäß der ASP [2] sind die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen Maßnahmen teilweise bereits aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu vollziehen (betrifft Maßnahmen beim Abbruch von Gebäuden), ansonsten werden sie im Bebauungsplan festgesetzt und durch die FFH-Verträglichkeitsprüfung gestützt.

5. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Das Monitoring für die Planungsebene des FNP beschränkt sich auf die in dieser Begründung dargelegten Auswirkungen geänderter Flächendarstellungen.

Aufgrund der Darstellungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern würden.

Nach Abschluss des Planverfahrens erfolgt eine Unterrichtung der Behörden, dass der Bauleitplan rechtswirksam geworden ist.

6. Alternativenprüfung

Zu der beabsichtigten Darstellung eines Sondergebietes nach §11 BauNVO bestehen keine Alternativen mit gleichwertiger oder besserer Eignung zur Gewährleistung der Planungsziele.

7. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

7.1 Quellenangaben und verwendete technische Verfahren

Landesamt für Umwelt Naturschutz und Geologie Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie [Online] // Download des GLRP VP. - 11. 04 2024. - https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/landschaftsplanung_portal/glrp_vp_download.htm.

Landesamt für Umwelt Naturschutz und Geologie Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie [Online] // Download des GLRP VP. - 11. 04 2024. - https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/landschaftsplanung_portal/glrp_vp_download.htm.

Vorpommern-Rügen Landkreis LSG Ostrügen (Entwurf) [Online]. - 11. 04 2024. - 11. 04 2024. - <https://www.lk-vr.de/index.php?ModID=7&FID=3034.17011.1&object=tx%7C3034.17011.1>.

Der Umweltbericht stützt sich auf allgemein zugängliche Informationen sowie örtliche Erhebungen. Die Verwendung spezifischer technischer Prüfverfahren wie zum Beispiel messtechnischer Verfahren war für die Erarbeitung des Umweltberichts zur 13. Änderung des FNP nicht erforderlich.

7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten. Die zur Verfügung stehenden Quellen genügen, um für die Planungsebene des FNP die schutzgutbezogenen Auswirkungen der Planänderung zu ermitteln und zu bewerten. Spezifische Fachgutachten waren für die nachfolgende Planungsebene des Bebauungsplanes erforderlich.

8. Zusammenfassung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Anschluss an die Änderungsaufstellung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Birkengrund“. Diese Planungen werden durch die vorgesehenen Nutzungserweiterungen des Feriengeländes planungsrechtlich erforderlich. Weiterhin sind die Änderungen für die Sicherung des Bestandes von Bedeutung.

Das Ferienhofgelände wird in der 13. Änderung des FNP als Sondergebiet nach §11 BauNVO ausgewiesen. Weiterhin werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Durch die 13. Änderung des FNP sind überwiegend keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten.

Für Tiere und Pflanzen sowie Menschen sind durch die Änderung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes Nr. 51 die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen Berücksichtigung finden und dort die entsprechenden Planungs- und Regelungsinstrumente zur Verfügung stehen. Aufgrund der vorgenannten Prüfergebnisse werden Maßnahmen

- zur Vermeidung von Auswirkungen auf div. Tierarten,
- zum Ausgleich von Eingriffen in Freiflächen
- zum Emissionsschutz durch geführte, motorisierte Führungen

erforderlich.

Hierzu werden für den Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ entsprechende Festsetzungen erforderlich.

Gemäß der ASP [2] sind die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen Maßnahmen teilweise bereits aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu vollziehen (betrifft Maßnahmen beim Abbruch von Gebäuden), ansonsten werden sie im Bebauungsplan festgesetzt und durch die FFH-Verträglichkeitsprüfung gestützt.

Sassnitz im Oktober 2024

Der Bürgermeister