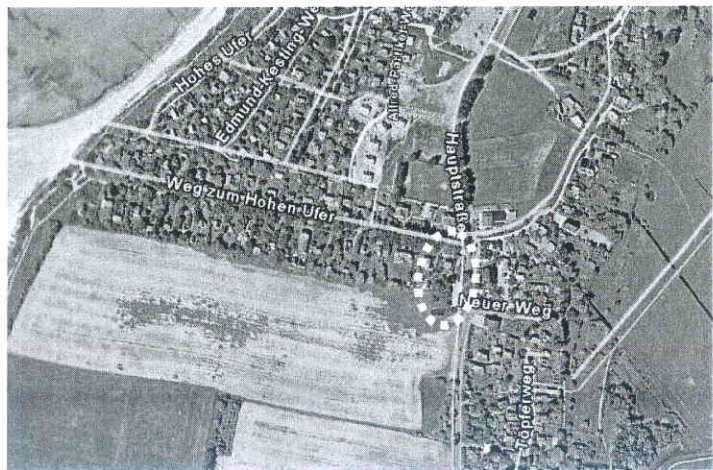


OSTSEEBAD AHRENSHOOP

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „KUNSTMUSEUM AHRENSHOOP“

Für das Gebiet an der Althäger Straße südlich der
Straße „Weg zum hohen Ufer“

Abb.: Plangebiet mit Umgebung (Quelle: Google earth)



Begründung
April 2011

Verfasser im Auftrag der Gemeinde:

AC Schmidt und Ehlers
Planergruppe Rostock GmbH
Stadtplaner SRL | Architekt BDA

Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.0 | Fax 375678.20
info@ac-rostock.de

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Martin Stepany
Dipl.-Ing. Ute Schmidt

Inhalt		
	1	Räumlicher Geltungsbereich 3
	2	Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen 3
	2.1.	Planungserfordernis 3
	2.2.	Baurechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf 3
	2.3.	Übergeordnete Planungsgrundlagen 4
	3	Bestandssituation Plangebiet 6
	3.1.	Lage innerhalb der Gemeinde 6
	3.2.	Derzeitige Nutzungen 6
	4	Städtebauliche Zielsetzung 7
	5	Planungsrechtliche Festsetzungen 8
	5.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 8
	5.2.	Verkehrsflächen 9
	5.3.	Grünordnung 9
	6	Gestalterische Festsetzungen 10
	6.1.	Dächer 10
	6.2.	Fassaden 10
	7	Ver- und Entsorgung 11
	8	Immissionsschutz 11
	9	Natur und Umwelt 12
	9.1.	Mensch / menschliche Gesundheit 12
	9.2.	Boden 12
	9.3.	Kultur- und Sachgüter 13
	9.4.	Wasser 13
	9.5.	Tiere und Pflanzen 14
	9.6.	Landschaft 17
	9.7.	Artenschutzrechtliche Prüfung 17
	9.8.	Baumbestand 18
	10	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise 18

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt an der Althäger Straße südlich der Straße „Weg zum Hohen Ufer“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 488/2, 488/6, 488/7 (tw), 489/46 und 494/2 (tw) Flur 1 der Gemarkung Alt- und Niehagen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,45 ha.

2 Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Planungserfordernis

Die Künstlerkolonie Ahrenshoop blickt auf eine über hundertjährige Geschichte zurück. Bis heute fehlt in der Gemeinde ein geeignetes Ausstellungshaus für eine angemessene Präsentation der umfangreichen Sammlungen.

Um ein solches Kulturportal zu schaffen, das die Bedeutung der Künstlerkolonie und des Künstlerortes Ahrenshoop auch im europäischen Rahmen darstellt, soll ein Kunstmuseum an zentraler Stelle in Ahrenshoop entstehen.

Dazu wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt, dessen Preisträgerentwurf umgesetzt werden soll. Da dieser von der Nutzung und seiner städtebaulichen Gestalt nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan soll außerdem der in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit dem Museumsgrundstück bestehende Parkplatz für Besucher des Ortes und des Strandes planungsrechtlich gesichert werden.

Die Gemeindevertretung hat deshalb am 19.02.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen und den Geltungsbereich per Beschluss am 19.03.2009 erweitert. Nach Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 (1 und 2) sowie § 4 (1 und 2) wurde das Nutzungskonzept geändert und die Gemeinde hat beschlossen (Wandlungsbeschluss), den Entwurf als Bebauungsplan ohne Vorhabenbezug weiter zu führen.

2.2. Baurechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Baurechtliche Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 2008.

Das Vorhaben erfüllt alle Merkmale der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB:

- Lage innerhalb des besiedelten Bereichs
- Erneuerung bzw. Umbau brachgefallener ehemals baulich genutzter Bereiche
- Vorhaben unterliegt von Nutzung und Größe her nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglich-

keitsprüfung

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten

Deshalb wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die Umweltprüfung, der Umweltbericht und das Monitoring nach § 4 c können somit entfallen. Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als bereits erfolgt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

2.3. Übergeordnete Planungsgrundlagen

Regionalplanerische Aspekte

Die Gemeinde Ahrenshoop liegt in einem Landschaftsraum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung, der insbesondere durch die Küstennähe geprägt wird und als ein traditionell für den Tourismus erschlossenes Gebiet gilt.

Die Gemeinde gehört zum Landkreis Nordvorpommern, Amt Fischland-Darß (und liegt im südwestlichen Teil der Halbinsel Fischland-Darß. Sie grenzt im Norden an die Gemeinde Born und den Darß, im Osten an den Saaler Bodden, im Süden an die Gemeinde Wustrow und im Westen an die Ostsee. Kreisstadt und Mittelzentrum (mit Teilfunktionen) nach dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) ist Grimmen (ca.80 km entfernt).

Das Gemeindegebiet ist über die Landesstraße (L21) verkehrlich angebunden. Sie verläuft westlich um den gesamten Saaler Bodden und ist die einzige überörtliche Straßenverbindung, die von Süden auf das Fischland und den Darß führt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Ostseebades Ahrenshoop weist den Geltungsbereich überwiegend als Mischbaufläche und einen kleineren Teil im Süden als Fläche für den Verkehr – Parkplatz aus.

Da der Bebauungsplan Nr. 22 für das Grundstück des Kunstmuseums ein Sondergebiet festsetzt, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Plangebiet befindet sich laut Darstellung im FNP in dem bestehenden Wasserschutzgebiet, Zone III der Wasserversorgung Althagen / Niehagen.

Abb.: Ausschnitt aus dem FNP
mit Plangebiet BP 22



Landschaftsplanung

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern, der in der Entwurfsfassung für das Beteiligungsverfahren (Mai 2009) vorliegt, trifft folgende planungsrelevante Aussagen.

- Dem Bereich wird eine besondere Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft zugesprochen.
- Der Plangeltungsbereich besitzt keine Biotopverbundfunktion, es wird den südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen allerdings die Funktion „Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete für ausgewählte Vogelarten,“ zugewiesen. Die Rastplatzfunktion wird als mittel-hoch bewertet.

Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“

Der Plangeltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet L 53 „Boddenlandschaft“.

Das großräumige Schutzgebiet umfasst die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, die Boddengewässer sowie den festlandseitigen Teil der Boddenküste. Die Schutzgebietsverordnung legt Schutzziele, verbotene sowie erlaubnis-

pflichtige Handlungen fest. Von den Bestimmungen der Verordnung ausdrücklich ausgenommen sind nach § 2 (3) die im Zusammenhang bebauten Orte und Ortsteile in der Ausdehnung des Innenbereiches gemäß § 34 BGB.

Da das Plangebiet zwar innerhalb der bebauten Ortslage liegt, trotzdem aber durch die dortige Randlage auch in die freie Landschaft wirkt, sollen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in der vorliegenden Planung grünordnerische Maßnahmen festgesetzt werden, die geeignet sind, die Fläche ökologisch und gestalterisch aufzuwerten und einen Ausgleich im Sinne der Schutzgebietsverordnung herzustellen.

3 Bestandssituation Plangebiet

3.1. Lage innerhalb der Gemeinde

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Althagen.

Im Norden grenzt das Grundstück an den Weg zum Hohen Ufer an, einer Allee, die durch reetgedeckte Wohnhäuser zur Küstenlinie führt. Mit Ausnahme des Wohngrundstücks im nördlichen Bereich erstrecken sich nach Westen ackerbaulich genutzte Flächen. Im Osten grenzt die Althäger Straße und jenseits davon höhere gemischte Bebauung an.

Südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die im Flächennutzungsplan allerdings bereits als Mischbauflächen dargestellt sind.

3.2. Derzeitige Nutzungen

Das Plangebiet besteht derzeit aus drei verschiedenen Nutzungsbereichen:

1. Der nördliche Gebietsteil ist baulich vorgeutzt; die dort vorhandenen Bestandsgebäude sind bereits abgerissen worden.

2. Der Teilbereich südöstlich von 1.) wird zurzeit als öffentlicher Parkplatz der Gemeinde genutzt.

Teilbereich 1.) und 2.) wird ungefähr mittig von West nach Ost von einem Entwässerungsgraben durchzogen, der in das zwischen Privatgrundstück und Parkplatz verlaufende Gewässer II. Ordnung „Graben Ahrenshoop 6“ mündet.

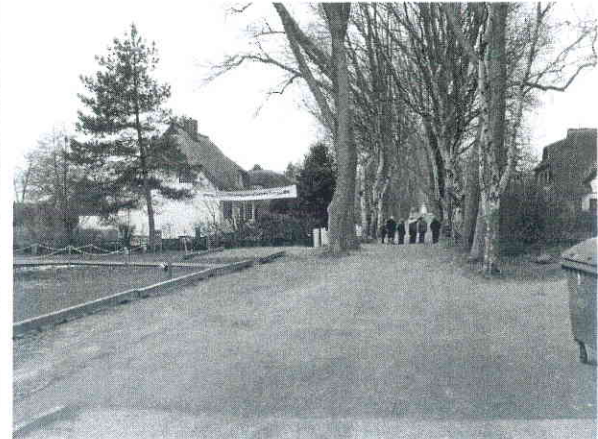
Die Gräben dienen der Oberflächenwasseraufnahme bei Starkregenereignissen; sie entwässern nicht nur die Senkenlage sondern auch teilweise die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

3. Südlich des vorgenannten Grabens besteht eine durch feuchte Standortverhältnisse geprägte Vegetation aus Gräsern, Hochstauden und Bäumen (vorrangig Erlen und Pappeln). Den südlichen Abschluss des Plangebietes bildet ein Tümpel, der eine Überlauffunktion für die o. g. Gräben besitzt.

Museumsgrundstück m. temp. Infobox von Süden



Angrenzende Ackerflächen im Westen



Nördliche Grenze des Plangebietes

4 Städtebauliche Zielsetzung

Im Plangebiet soll ein Kunstmuseum gebaut und betrieben werden. Dazu soll der Entwurf des Wettbewerbsgewinners von 2008 verwirklicht werden, der folgendermaßen charakterisiert wird (Quelle Erläuterungsbericht Wettbewerb, leicht modifiziert):

Ausgehend von einem Bild einer Gruppe reetgedeckter Häuser wird ein Konglomerat an Einraumhäusern entwickelt, welches sich aus der Korngröße der eigentlichen Ausstellungsräume ergibt. Durch das Verschmelzen dieser Dachformen entsteht ein skulpturaler Baukörper, der diese fünf scheinbaren Einzelhäuser zu einem Gesamtkomplex verbindet. So fügt der Baukörper sich selbstverständlich in die Maßstäblichkeit der Nachbarschaft ein und entwickelt doch eine neuartige Zeichenhaftigkeit für dieses auch überregional bedeutende Museumskonzept.

Die vorgesehene Fassadenverkleidung stellt entsprechend dem Gesamtkonzept eine Transformation des traditionel-

len Reetdaches dar. Über eine Verkleidung aus einem gekanteten Metallblech entsteht eine lebendige Außenhaut, die von weitem in ihrer Farbigkeit (Kupfer) an die Reetdächer erinnert und erst in der Annäherung die Andersartigkeit dieses Materials erkennen lässt.

Das Museum soll zur Landschaft hin atmen. Deshalb soll die Gestaltung der Freiflächen in das Konzept einbezogen werden und so die Wirkung des Gesamtensembles verstärken sowie das Landschaftserlebnis nachvollziehbar gemacht werden.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Art der baulichen Nutzung

Das für das geplante Kunstmuseum vorgesehene Grundstück wird entsprechend dem Nutzungszweck gem. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet „Kunstmuseum“ festgesetzt.

Neben dieser Hauptnutzung sind dort lediglich diesem Zweck direkt dienende gastronomische und Verkaufseinrichtungen in untergeordneter Größenordnung zulässig.

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass nicht irgendeine städtebaulich oder gemeindlich unerwünschte andere Nutzung angesiedelt werden kann.

Höhe baulicher Anlagen

Zur Einfügung in das bauliche Umfeld und zur Vermeidung einer für den Standort unmaßstäblichen Bebauung werden Festsetzungen gem. § 18 BauNVO zur baulichen Höhenentwicklung getroffen.

Die Gebäudehöhe wird dabei mit max. 12,90 müHN festgesetzt.

Damit ist eine Gebäudehöhe von max. 9,70 m über vorhandenem Gelände möglich, die damit deutlich unter der Höhe des östlich angrenzenden „Hauses Antje“ (16,83 müHN) und des westlich gelegenen Einfamilienhauses bleibt und sich auf diese Weise einfügt.

Zulässige Grundflächenzahl

Um das hochbauliche Konzept realisieren zu können, wird eine GRZ von 0,65 gem. § 19 BauNVO festgesetzt.

Der § 19 Abs. 4 BauNVO findet Anwendung, d. h. die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Bauweise

Um das Wettbewerbsergebnis umsetzen zu können, wird für das Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, wonach auch mehrere miteinander verbundene Gebäudeteile zulässig sind, deren Fassadenlängen in der Abwicklung länger als 50 m sein dürfen.

Der notwendige Abstand der Bebauung zu den öffentlichen Straßen wird durch die Festsetzung der Baugrenzen am Weg zum Hohen Ufer und zur Althäger Straße mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze gewährleistet.

5.2. Verkehrsflächen

Im Plangebiet ist der vordere Abschnitt der Straße „Weg zum hohen Ufer“ enthalten und entsprechend der bestehenden Widmung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der südöstliche Teil des Plangebietes wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Hier wird der vorhandene öffentliche Parkplatz gesichert. Bauliche Maßnahmen sind nicht vorgesehen; die geschotterte Oberfläche ist für den Nutzungszweck ausreichend. Für den Fall, dass der bestehende Parkplatz baulich verändert werden soll (Versiegelung o.ä.), muss wegen der Randlage zum Wasserschutzgebiet die Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde gesucht werden.

Die Zuwegung zum Parkplatz bleibt wie vorhanden; die entsprechende Festsetzung des zulässigen Einfahrtsbereiches und die entsprechenden Sichtdreiecke ist in der Planzeichnung erfolgt.

Lediglich diese Parkplatzzufahrt und die Straße „Weg zum hohen Ufer“ bieten Zufahrtsmöglichkeiten zur Althäger Straße. Der sonstige Verlauf der Althäger Straße ist als „Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrten“ festgesetzt.

5.3. Grünordnung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und des Erhaltes des typischen Landschaftsbildes wurden für den Geltungsbereich folgende Festsetzungen getroffen:

Der südöstliche Teil des Plangeltungsbereichs wird einschließlich des gesetzlich geschützten Biotops als Maßnahmenfläche festgesetzt. In diesem Bereich werden ein Großteil der Bäume sowie eine markante Baumgruppe entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grabens erhalten. An der südlichen Plangebietsgrenze werden standortgerechte heimische Einzelbäume gepflanzt, der freie Blick in die Landschaft bleibt erhalten. Die Wiesenflächen werden durch zweimalige Mahd pro Jahr extensiv gepflegt.

Ebenfalls textlich wird festgesetzt, dass Grundstücksfrei-

flächen im SO, die nicht als Stellplatz- oder Erschließungsflächen benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen sind. Damit wird auch in der unmittelbaren Umgebung des Gebäudes ein Mindestmaß an Begrünung gewährleistet.

Aus dem gleichen Grund sollen die bestehenden Bäume im südlichen Teil des Geltungsbereichs, die dem geplanten Bauvorhaben nicht im Wege stehen, erhalten werden. Zu diesem Zweck werden entsprechende zeichnerische Festsetzungen getroffen. Zur Einbindung der Parkplatzflächen wird straßenseitig ein Grünstreifen mit Baumpflanzungen festgesetzt.

Zum Ausgleich für entfallende Bäume ist die Anpflanzung neuer Bäume vorgesehen. Dazu wird textlich festgesetzt, dass auf den als Sondergebiet bzw. privater Grünfläche festgesetzten Flächen insgesamt 18 standortheimische Bäume (StU 14-16) gemäß Freiflächengestaltungsplan zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.

6 Gestalterische Festsetzungen

Um eine Einbindung der Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Landesbauordnung MV festgesetzt.

6.1. Dächer

Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 45° bis 65° auszubilden. Dachflächen von innenliegenden, höhenmäßig untergeordneten Gebäudeteilen können auch flacher (bis hin zum Flachdach) ausgebildet werden.

Damit wird gewährleistet, dass das äußere Erscheinungsbild sich – wie im Wettbewerbsentwurf skizziert – an den Formen des typischerweise in Ahrenshoop bestehenden Reetdachhauses orientiert.

Die Dachdeckung hat in Anlehnung an die vorherrschende umgebende Bebauung mit Ausnahme von Fensterflächen ausschließlich aus nichtspiegelndem und nichtglänzendem Material zu erfolgen.

6.2. Fassaden

Die Fassaden sind mit Ausnahme von Fensterflächen aus nichtspiegelndem und nichtglänzendem Material herzustellen. Damit ist die vorgesehene moderne Interpretation der ortsüblichen Bauweise möglich, es wird gleichzeitig aber auch gewährleistet, dass die Fassaden nicht störend wirken.

7 Ver- und Entsorgung

Oberflächenentwässerung

Am Plangebiet liegen alle Ver- und Entsorgungsleitungen an; das Grundstück kann hieran angeschlossen werden.

Das auf den überbauten und befestigten Flächen anfallende Regenwasser wird über Mulden bzw. Gräben in den vorhandenen Teich geleitet, der bereits jetzt Regenwasserrückhalte- und Versickerungsfunktion erfüllt. Von dort aus wird das überschüssige Wasser über das vorhandene Graben- und Leistungssystem dem Vorfluter (Graben Ahrenshoop 6) zugeführt.

Das Gebäude des Kunstmuseums wird im Bereich des Parkplatzes direkt auf die Grundstücksgrenzen zu diesem gebaut. Dadurch kann der dort verlaufende Graben nicht erhalten werden. Auf Vorschlag und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wird der Graben vom Beginn bis zum Durchlass an der Landestraße entwidmet.

Der Antrag auf Entwidmung wird durch die Gemeinde gestellt; die Genehmigung wurde bereits von der unteren Wasserbehörde in Aussicht gestellt.

Der Graben beginnt dann im Einlaufbereich des Straßendurchlasses; die Funktion des entlassenen Grabenabschnittes wird durch eine Leitung mit entsprechendem Leitungsrecht sicher gestellt. Derzeit auf dem Grundstück vorhandene Entwässerungsanlagen sind in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde an den Graben 6 neu anzuschließen.

Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ahrenshoop und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe sichergestellt.

8 Immissionsschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches wird der bereits bestehende Parkplatz als öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt. Aufgrund der hohen Vorbelastung durch den Durchgangsverkehr ist davon auszugehen, dass keine erheblich stärkeren Lärmbelastungen als bisher zu erwarten sind.

Die Parkplatznutzung durch Besucher des Ortes und des Strandes am „Hohen Ufer“ erfolgt zudem praktisch ausschließlich zur Tagzeit, so dass in der kritischen Nachtzeit keine Überschreitung der Richtwerte gegenüber der schutzbedürftigen Wohnnutzung zu erwarten ist.

Das schalltechnische Gutachten (TÜV Nord vom 4.03.2010) kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl die Beurteilungspegel für den Tagzeitraum, als auch für den Nachtzeitraum an allen Immissionsorten unterschritten werden.

9 Natur und Umwelt

Allgemeines

Da der Bebauungsplan Nr. 22 nach § 13a BauGB aufgestellt wird, entfällt die Pflicht der Umweltprüfung, der Aufstellung eines Umweltberichts, das Monitoring nach § 4 c BauGB und ein Ausgleich der Eingriffe.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen dennoch, neben zahlreichen anderen, auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

9.1. Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Nördlich und östlich des Plangeltungsbereiches befinden sich Wohnhäuser, die durch die Planungen betroffen sein könnten. Entlang der östlichen Grenze des Planungsgebietes trennt die Althäger Straße die vorhandene Bebauung vom Plangebiet.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Das Planungsgebiet befindet sich entlang der Althäger Straße, der Durchfahrtsstraße, die den gesamten Darss erschließt. Aufgrund der hohen Vorbelastung durch den Durchgangsverkehr ist davon auszugehen, dass keine erheblich stärkeren Lärmbelastungen als bisher zu erwarten sind.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Es kann ausgeschlossen werden, dass die Grenzwerte für die zulässigen Immissionen von Feinstaub und Stickstoffdioxid überschritten werden.

9.2. Boden

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Boddenlandschaft Fischland/Darss/Zingst; die vorherrschende Bodenart ist Sand.

Der Landschaftsrahmenplan bewertet das Planungsgebiet als einen Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Bodens. Allerdings ist der Boden durch Bebauung und Versiegelung bereits stark menschlich beeinflusst.

Die Baugrunduntersuchung im Plangebiet (INGENIEURBÜRO FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNG UND UMWELTECHNIK ROSTOCK: Geotechnischer Bericht mit Gründungsempfehlungen, 17. 08.09) stellt fest, dass sich Sande, Schluff- und

*Umweltbezogene Auswirkungen
des Vorhabens*

Mergelböden kleinräumig abwechseln. Der Boden ist unterschiedlich stark durch Bodenwasser beeinflusst. In einem Teilbereich liegt das Grundwasser nur geringfügig unter der Geländeoberkante.

Da der Boden in dem Bereich, in dem das Kunstmuseum entstehen sollen, anthropogen überformt und teilweise bereits versiegelt ist, sind die Beeinträchtigungen aufgrund der geplanten Bautätigkeiten in diesem Bereich zu vernachlässigen.

Der grundwasserbeeinflusste Boden im südöstlichen Bereich muss während erforderlicher Maßnahmen zur Teichsanierung und -pflege vor Schädigungen durch Baumaschinen geschützt werden.

*Empfehlungen zur Vermeidung
und Minderung*

- Möglichkeiten der Minimierung der Bodenversiegelung ausschöpfen
- Bodenschonender Umgang bei der Freiraumgestaltung, insbesondere Schutz des umliegenden Bodens bei der Teichsanierung

9.3. Kultur- und Sachgüter

Bestand und Bewertung

Im Geltungsbereich wird das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen. Der hinreichende Konkretisierungsgrad ist aufgrund der Siedlungsgeographischen und topographischen Verhältnisse bzw. der Oberflächenfunde gegeben.

*Umweltbezogene Auswirkungen
des Vorhabens*

Das Vorhaben wird voraussichtlich erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf die Bodendenkmale haben (Überprägung, Veränderung der Substanz bzw. des Erscheinungsbildes, vollständige Beseitigung u.a.).

*Empfehlungen zur Vermeidung
und Minderung*

In Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege wird kurzfristig eine Sondierung vorgenommen, um Aufschluss über eventuell vorhandene Bodendenkmale und die erforderlichen Maßnahmen zu erhalten.

9.4. Wasser

Bestand und Bewertung

Der überplante Bereich befindet sich in Randlage der Schutzzone III der Wasserfassung Althagen/Niehausen.

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Oberflächengewässer, zum einen ein zeitweise wasserführender Entwässerungsgraben und ein stehendes Kleingewässer, das gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist.

Die Grundwasserstände schwanken im Plangeltungsbereich stark zwischen 10 cm unter Geländeoberkante bis zu

2,20 m unter Geländeoberkante. Das Baugrundgutachten stellt fest, dass das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ ungeschützt sei.

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers ist eine Versickerung von Niederschlagssammelwasser im Plan-gebiet nur eingeschränkt möglich.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Der in Ost-West-Richtung verlaufende Entwässerungsgraben wird im Zuge des Baus des Kunstmuseums verlegt.

Der Graben (Ahrenshoop 6) im Bereich des Parkplatzes wird auf Vorschlag und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde vom Beginn bis zum Durchlass an der Landestraße entwidmet, so dass auch dieser Grabenabschnitt verrohrt und überbaut werden kann.

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangelungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Wasserschutzgebietes ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Minimierung der Versiegelungsrate
- Sicherstellung ausreichender Wasserstände des Kleingewässers
- Das Kleingewässer wurde aufgrund seines schlechten Zustandes und der nicht dauerhaften Wasserführung bereits im Vorgriff auf die geplante Baumaßnahme einer Teichsanierung unterzogen. Ausdehnung und Lage des Gewässers wurden beibehalten, es hat eine naturnahe Zonierung und Höhenabstufung erhalten und wurde mit Ton abgedichtet. Zudem erfolgte eine naturnahe Bepflanzung mit heimischen Wasser- und Wasserrandpflanzen, so dass auf lange Sicht sichergestellt ist, dass das Kleingewässer die Biotopfunktionen eines natürlichen Kleingewässers auf Dauer erfüllen kann.

9.5. Tiere und Pflanzen

Umgebung

In der näheren Umgebung befinden sich einige Schutzgebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“:

An der Boddenseite in ca. 300 m Entfernung wird derzeit ein Europäisches Vogelschutzgebiet (DE 1542-401) vorgeschlagen. Dieser Bereich ist bereits FFH-Gebiet (DE

1542-302)

An der Ostsee in ca. 700 m Entfernung wird ein FFH-Gebiet vorgeschlagen (DE 1540.302).

Die Steilküste in ca. 1 km Entfernung ist bereits FFH-Gebiet (DE 1640-302).

Für die vorliegende Planung ist keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. In der Anlage 5 des FFH-Erlasses vom 31. August 2004 (Amtsbl. M-V S. 95) sind Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes zu führen. Dazu zählen Bebauungspläne, soweit die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO /§ 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mindestens 300 Metern zu den Natura 2000-Gebieten liegen, was hier zutreffend ist.

Bestand und Bewertung

Folgende Biotoptypen wurden im Plangeltungsbereich vorgefunden:

Befestigte Fläche: Im nördlichen Teil des Planungsgebietes sind Flächen verdichtet und werden als Parkplatzflächen genutzt.

Baumgruppe: Entlang der Entwässerungsgräben und in der feuchten Senke im süd-östlichen Plangebiet stehen Baumgruppen, die sich aus Erlen und Pappeln zusammensetzen.

Feuchtwiese: Südlich des in Ost-West-Richtung verlaufenden Grabens besteht eine durch feuchte Standortverhältnisse geprägte Vegetation aus Gräsern und Hochstauden.

Kleingewässer: südlich des Entwässerungsgrabens befindet sich ein zeitweilig trockenfallendes Kleingewässer, das gemäß § 20 LNatschG M-V ein geschütztes Biotop ist. Das Kleingewässer befindet sich in einem naturfernen Zustand und weist keine ausgeprägten Uferstrukturen auf. Es ist nur zeitweise wasserführend, in den Sommermonaten trocknet das Gewässer regelmäßig aus. Es dient als Überlauf der angeschlossenen Entwässerungsgräben.

Hinweis: Die Sanierung des Kleingewässers ist in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde bereits durchgeführt worden.

Entwässerungsgraben: Die beiden Entwässerungsgräben sind nur zeitweise wasserführend und werden teilweise von Gehölzen gesäumt. Die Gräben besitzen eine geringe ökologische Wertigkeit.

Fauna

Aufgrund des hohen Grades anthropogener Nutzung im Plangeltungsbereich ist nicht davon auszugehen, dass geschützte Arten hier einen geeigneten Lebensraum finden.

Die Abfrage der vorhandenen Daten aus dem Arten-Monitoring beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie hat keine relevanten Daten ergeben.

Im Plangeltungsbereich sind keine Arten der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie nachgewiesen.

Im Landschaftsrahmenplan wird den südlich des Plangeltungsbereichs angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen die Funktion „Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete für ausgewählte Vogelarten“, zuweisen. Die Rastplatzfunktion wird als mittel-hoch bewertet. Die Flächen des Plangebietes erfüllen aufgrund der hohen Störungsintensität durch Verkehr und angrenzende Bebauung aber nicht die Voraussetzungen als Rastgebiet für Vögel.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Bei Umsetzung der Planungen wird es im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs zur Entfernung der vorhandenen Gehölze kommen. Im Zuge der Abriss-Arbeiten sind bereits im Vorfeld die für das Vorhaben notwendigen Baumfällungen vorgenommen worden.

Grabenbegleitende Gehölze in den zu verrohrenden Grabenabschnitten sind ebenfalls bereits im Zuge der Abrissarbeiten entfernt worden.

Empfehlungen zur Vermeidung und Minderung

Nach § 14 NatschAG M-V ist die Entfernung von Bäumen und Baumgruppen als Eingriff zu betrachten. Da der Bebauungsplan Nr. 22 nach § 13a BauGB entwickelt wird, gelten Eingriffe bereits als erfolgt oder zulässig, so dass hier § 14 und § 15 des NatschAG M-V nicht zur Anwendung kommen und die Beseitigung der Gehölze keiner Genehmigung bedarf.

Dennoch wird über grünordnerische Maßnahmen ein funktioneller Ausgleich für die entstandenen Eingriffe angestrebt:

- Weitestgehender Erhalt der Gehölzstrukturen entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grabens
- Erhalt wesentlicher Bestandteile der Baumgruppe
- Neupflanzung von Gehölzen im Umfeld des Museums, entlang der Straße sowie südlich des Kleingewässers
- Erhalt, Sicherung und Aufwertung des Kleingewässers im Zusammenhang mit der nördlich angrenzenden feuchten Senke. Dieser Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

9.6. Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet wird derzeit optisch durch den vorhandenen unbefestigten Parkplatz dominiert. Natürliche Elemente bilden die Gehölzstrukturen entlang der Entwässerungsgräben. Das Kleingewässer ist wenig auffällig.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Bebauung wird eine große Fläche versiegelt und damit der Grad des sichtbaren menschlichen Einflusses erhöht.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt einiger Gehölzstrukturen
- Festsetzungen für Gehölzanpflanzungen zur Durchgrünung des Parkplatzes
- Schaffung eines natürlich wirkenden Bereichs rund um das Kleingewässer

Eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei Realisierung der geplanten Bebauung nicht zu umgehen. Allerdings sind die Beeinträchtigungen aufgrund der vorhandenen randlichen Bebauung sowie der Vorbelastungen zu vernachlässigen.

9.7. Artenschutzrechtliche Prüfung

Gesetzliche Grundlage

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 42 (1) BNatSchG) nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die Europäischen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22 Ahrenshoop zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG (in der Fassung vom 12.12.2007) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

Planungsrelevante Arten

Mittels der Methode der Potenzialanalyse werden die planungsrelevanten Arten ermittelt. Als Grundlage dienen die Ergebnisse der Begehung des Planungsgebietes sowie eine Datenrecherche.

Nach Überprüfung der vom Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie Mecklenburg-Vorpommern erarbeiteten Liste der in Mecklenburg-Vorpommern beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie lässt sich aufgrund des vorgefundenen Lebensraumspektrums (siehe Kapitel 4.1) ausschließen, dass Arten dieser Liste betroffen sind.

Anhand der Anlage 2 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beach-

tung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2008) wurde überprüft, welche europäischen Vogelarten von den Planungen betroffen sein könnten. Aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen sind im Planungsgebiet nur häufige und weit verbreitete Gehölzbrüter sowie Bodenbrüter zu erwarten.

Prüfung der Verbotstatbestände
nach § 42 BNatschG

Durch die Bautätigkeiten wird ein Teil des Lebensraumes dieser Vogelarten vernichtet. Um Verstöße gegen das Tötungsgebot zu vermeiden, ist darauf zu achten, dass die Rodungsmaßnahmen nicht in der Zeit vom 15. März bis 30. September stattfinden.

Die Umsetzung der Planungen führt zu Störungen der Gehölzbrüter sowie bei Abholzung zur Zerstörung eines Teils des Lebensraumes. Da diese Arten recht flexibel sind und auf angrenzende Flächen ausweichen können, ist davon auszugehen, dass sich die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen wird.

Damit treten bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatschG ein.

9.8. Baumbestand

Auf Grundlage der Genehmigung des Amtes Darß/Fischland vom 27.02.2008 ist die Fällung von Bäumen im Geltungsbereich erfolgt. Für den entsprechenden Antrag wurde der Baumbestand aufgenommen und von dem Baumbeauftragten der Gemeinde Ahrenshoop bewertet.

Mit der Genehmigung der Abnahme von Bäumen wurde die Verpflichtung zur Ersatzanpflanzung von 18 Bäumen verbunden, die auf dem Grundstück vorgenommen werden soll (vgl. Kap. 4.3)

10 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Wasserschutzgebiet

Der überplante Bereich befindet sich in Randlage der Schutzzone III der Wasserfassung Althagen / Niehagen. Dieses Schutzgebiet wurde mit der Wasserschutzgebietsverordnung vom 7. Dezember 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 561) festgesetzt (WSGVO Ahrenshoop). Es gilt der Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen nach Anlage 2 der WSGVO Ahrenshoop. Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde sind zur Ausbildung des Parkplatzes zwingend erforderlich.

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Lande-

samtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodenordnung

Die betroffenen Flurstücke haben unterschiedliche Eigentümer. Das Katasteramt empfiehlt grundsätzlich Bodenordnende Maßnahmen, da i.d.R. die Führung des Liegenschaftskatasters vereinfacht wird. Hier wird den Eigentümern Grundstücksvereinigung mit anschließenden Flurstücksverschmelzungen und zweckmäßiger Flurstückszerlegung empfohlen. Auf diese Weise können praktisch geschnittene Grundstücke gebildet werden.

Ostseebad Ahrenshoop, *April 2011*



Sam. Cohn

Der Bürgermeister