



Stadt Lissan

**Bebauungsplan Nr. 4  
"Zeltplatz am Klein Jasedower See"  
Ortsteil Klein Jasedow**

**Begründung**

Vorhabensträger:  
Human Touch Medienproduktion GmbH  
Am See 1  
17440 Klein Jasedow

Greifswald, Oktober 2013

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official seal. The seal features the coat of arms of Stadt Lissan (a fish and stars) in the center. The text around the seal reads "STADT LASSAN" at the top and "LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD" at the bottom.

13.12.2013

**Inhaltsverzeichnis**

I	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans (B-Plan) .....	4
1	Gesetzliche Grundlagen .....	4
2	Anlass und Ziel der Planung .....	4
3	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
4	Planerische Zielvorstellungen .....	5
5	Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne .....	5
5.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm .....	5
5.2	Flächennutzungsplan (FNP) .....	5
5.3	Landschaftsplan .....	5
6	Bisherige Entwicklung im Plangebiet und dessen Umfeld .....	6
6.1	Neue Zielstellung .....	6
7	Erläuterung des Bebauungsplanes .....	6
7.1	Bemerkungen zum Verfahren .....	6
7.2	Städtebauliches- und Erschließungskonzept .....	7
7.3	Textliche Festsetzungen .....	7
7.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	8
7.5	Gewässerstreifen .....	9
7.6	Immissionsschutz .....	9
7.7	Ver- und Entsorgung .....	9
7.8	Abfallwirtschaft .....	11
7.9	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise .....	11
8	Flächenbilanz .....	12
II	Umweltbericht .....	13
1	Beschreibung des Planvorhabens .....	13
1.1	Aufgabenstellung .....	13
1.2	Angaben zum Standort .....	13
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	14
1.3.1	<i>Art und Umfang des Vorhabens</i> .....	14
1.3.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	14
2	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB) .....	15
3	Fachziele des Umweltschutzes .....	17
4	Bestandsbewertung, Wirkungsprognose, Umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring .....	18
4.1	Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	19
4.1.1	Bestand und Bewertung .....	19
4.1.2	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung) .....	24
4.1.3	Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) .....	24
4.1.4	Umweltrelevante Maßnahmen .....	28
4.1.5	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring) .....	31
4.2	Boden/Relief (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	32
4.2.1	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung) .....	33
4.2.2	Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) .....	33
4.2.3	Umweltrelevante Maßnahmen .....	33
4.2.4	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring) .....	33
4.3	Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	34
4.3.1	Bestand und Bewertung .....	34
4.3.2	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung) .....	34
4.3.3	Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) .....	34
4.3.4	Umweltrelevante Maßnahmen .....	35
4.3.5	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring) .....	35
4.4	Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	35

4.4.1	Bestand und Bewertung .....	35
4.4.2	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung) .....	35
4.4.3	Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) .....	35
4.4.4	Umweltrelevante Maßnahmen .....	36
4.4.5	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring).....	36
4.5	<b>Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....</b>	<b>36</b>
4.5.1	Räumliche Struktur .....	36
4.5.2	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung) .....	36
4.5.3	Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) .....	36
4.5.4	Umweltrelevante Maßnahmen .....	37
4.5.5	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring).....	37
4.6	<b>Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....</b>	<b>37</b>
4.6.1	Bestand und Bewertung .....	37
4.6.2	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung) .....	38
4.6.3	Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) .....	38
4.6.4	Umweltrelevante Maßnahmen .....	38
4.6.5	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring).....	38
4.7	<b>Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).....</b>	<b>39</b>
4.7.1	Bestand und Bewertung .....	39
4.7.2	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung) .....	39
4.7.3	Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) .....	39
4.7.4	Umweltrelevante Maßnahmen .....	39
4.7.5	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring).....	40
4.8	<b>Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .....</b>	<b>40</b>
4.8.1	Bestand und Bewertung .....	40
4.8.2	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung) .....	40
4.8.3	Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) .....	40
4.8.4	Umweltrelevante Maßnahmen .....	40
4.8.5	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring).....	40
4.9	<b>Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....</b>	<b>40</b>
4.9.1	Bestand und Bewertung .....	40
4.9.2	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung) .....	42
4.9.3	Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) .....	42
4.9.4	Umweltrelevante Maßnahmen .....	42
4.9.5	Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring).....	42
5	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....</b>	<b>42</b>
6	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen.....</b>	<b>42</b>
7	<b>Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht.....</b>	<b>43</b>
8	<b>Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....</b>	<b>43</b>
9	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>43</b>

## I Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans (B-Plan)

### 1 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Baunutzungsverordnung- BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. S 889), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) sowie Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) vom 22. Oktober 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560)
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- CWVO - Verordnung über Camping- und Wochenendplätze- Mecklenburg-Vorpommern - vom 9. Januar 1996, zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771)

### 2 Anlass und Ziel der Planung

Auf der Grundlage eines Antrags auf Aufstellung eines Bebauungsplans durch den Vorhabensträger Human Touch Medienproduktion GmbH mit Sitz in Klein Jasedow bei der Stadt Lassan wurden entsprechende Schritte für das Verfahren eingeleitet. Hierdurch soll die Nutzung der derzeitigen Grünfläche als Zeltplatz am Klein Jasedower See planungsrechtlich gesichert werden. Am 28.07.2009 beschloss die Stadtvertretung der Stadt Lassan hierfür ein B-Planverfahren durchzuführen.

### 3 Räumlicher Geltungsbereich

Das B-Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Klein Jasedow und östlich des Klein Jasedower Sees. Es umfasst das Flurstück 85 und die Teilflächen der Flurstücke 83, 84 und 123 der Flur 2, Gemarkung Klein Jasedow sowie die Teilfläche des Flurstücks 87/3 der Flur 3, Gemarkung Waschow. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,46 ha.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Ausläufer der vorhandenen Gehölzgruppen entlang des Klein Jasedower Sees
- im Osten: durch den vorhandenen Graben bzw. die landwirtschaftliche Fläche
- im Süden: durch die Langestraße (künftige Dorfstraße)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See", Ortsteil Klein Jasedow im Westen: durch die Gewässergrenze des Klein Jasedower Sees

Die oben betroffenen Flurstücke sind privates Eigentum.

#### **4 Planerische Zielvorstellungen**

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines nicht öffentlichen Zeltplatzes auf den vorhandenen Grünflächen geschaffen werden.

Das Planungsziel ist die Anbindung und die Entstehung des Zeltplatzes östlich des Klein Jasedower Sees. Der Zeltplatz soll i.V.m. den sozialen und kulturellen Veranstaltungen des Vorhabensträgers (Human Touch Medienproduktion GmbH), dessen Hauptgebäude westlich der äußeren Grenze des B-Plangebietes platziert ist, genutzt werden. Das Bildungszentrum bietet Veranstaltungen für kreative Heilweisen und ist eine Begegnungsstätte mit offenen Angeboten für Kinder und Jugendliche.

#### **5 Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne**

##### **5.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm**

Für die Region Vorpommern gibt es ein verbindliches "Regionales Raumentwicklungsprogramm" von 2010 (RREP VP). Entsprechend des RREP VP wird die Stadt Lüssow außerhalb der Mittelzentren Anklam und Wolgast, den „Ländlichen Räumen“ mit Siedlungsschwerpunkten zugewiesen.

„Die ländlichen Räume sind bei Förderung der gleichwertigen Lebensverhältnisse als Wirtschafts-, Sozial-, Kultur- und Naturraum zu sichern und weiter zu entwickeln“. Die ländlichen Räume sollen unter Nutzung aller vorhandenen Potenziale, insbesondere des endogenen Entwicklungspotentials, so entwickelt werden, dass für ihre Bevölkerung auch künftig ausreichende Grundlagen einer wirtschaftlichen Existenz bestehen.

Nach RREP VP haben „Siedlungsschwerpunkte im Wesentlichen ergänzende ortsnahe Versorgungsaufgaben. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden“.

##### **5.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

Durch eine Gebietsänderung zwischen der Gemeinde Pulow und der Stadt Lüssow gehören die bisher in der Gemeinde Pulow liegenden Flächen des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See" zur Stadt Lüssow. Die Stadt Lüssow verfügt derzeit über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Gemeinde Pulow besitzt jedoch einen wirksamen Flächennutzungsplan. Gemäß § 204 BauGB gelten bestehende Flächennutzungspläne bei Gebietsänderungen fort. Hierbei handelt es sich um den Teilflächennutzungsplan. Das Planungsziel des Bebauungsplans stimmt mit den Entwicklungszielen des Teilflächennutzungsplans der Stadt Lüssow überein. Der Teilflächennutzungsplan weist das Gelände des B-Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ aus. Die Flächen der benachbarten Bereiche wurden im FNP als Acker- bzw. Gewässerfläche planzeichnerisch dargestellt. Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Teilflächennutzungsplan entwickelt und unterliegt deshalb nicht der Genehmigungspflicht.

##### **5.3 Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Pulow mit Stand vom 11/2002 wird die derzeitige großflächige Wiese im Planbereich als Frischweide ausgewiesen. Die vorhandenen Gehölzgruppen am Klein Jasedower See sowie einzelne Bäume am östlichen Randbereich tragen die Bezeichnung "standorttypischer Gehölzsaum am stehenden Gewässern" bzw. "Baumhecke".

Der See selbst wird als offene Wasserfläche, die zu den naturnahen nährstoffreichen Seen gehört, zugeordnet.

## **6 Bisherige Entwicklung im Plangebiet und dessen Umfeld**

Der Ortsteil Klein Jasedow weist eine kleine ländliche Wohnsiedlung mit einzelnen Wohnhäusern, Kleingartenanlagen sowie großflächigen Ackerflächen auf. Das Plangebiet ist zum großen Teil brachliegend. Es ist über einen unbefestigten Weg mit Anbindung an die vorhandene Straße (Lange Straße) im Süden angebunden. Im Westen, Norden und Osten ist das Gebiet von einer Reihe von Baumgehölzen umgeben. Diese sind teilweise als große Bäume zu verzeichnen. Der Klein Jasedower See (Streitsee) bildet zum großen Teil die westliche Grenze des Gebietes und trägt zur Attraktivität des Plangebietes bei. Zwei bestehende Schuppen und einzelne Wohnwagen - als „Wagenburg“ bezeichnet – befinden sich auf der westlichen Seite des Geländes. Die verfügbare Nutzfläche ist durch die vorhandene Zaunanlage zu erkennen.

Die Flächen innerhalb des B-Plangebietes wurden in der letzten Zeit als Wiesenfläche zur Verweilung und Aufstellung von Zelten bzw. „Wagenburgen“ genutzt. Eine Wagenburg ist eine kreis- oder viereckige Formation von Wagen, die meistens auf das Gelände aufgefahren wird. Um soziale und kulturelle Veranstaltungen hier durchzuführen, wurden seitens der Human Touch Medienproduktion GmbH in der Vergangenheit entsprechende Genehmigungsanträge bei der Bauaufsichtsbehörde gestellt. Dieses soll mit der Planreife des vorliegenden B-Plans wegfallen.

### **6.1 Neue Zielstellung**

Ausgehend von dem Bauvorhaben bilden folgende wesentliche Planungsziele das Grundgerüst des Bebauungsplanes:

- Sicherstellung einer nicht öffentlichen Zeltplatzanlage mit Anbindung an öffentliche Verkehrswege für soziale und kulturelle Veranstaltungen
- Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch entsprechende Untersuchungen sowie Nachweis der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt
- Einbindung des Baubereiches durch Festsetzungen zur baulichen Gestaltung in Anpassung an die benachbarte Bebauungsstruktur

## **7 Erläuterung des Bebauungsplanes**

### **7.1 Bemerkungen zum Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See" wurde durch die Stadtvertretung Lassan am 28.07.2009 gefasst. Das Planverfahren soll nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt werden. In Zusammenhang mit der Umweltprüfung wird ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB erstellt. § 3 Abs. 1 BauGB sieht im Verfahren eine möglichst frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Ziele und Zwecke der Planung vor. Nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Abdruck per Aushang am 13.08.2009 ist daher am 27.04.2010 eine Bürgerversammlung im Rahmen der Sitzung der Stadtvertretung Lassan durchgeführt worden. Hier wurden die interessierten Bürger anhand von Plänen und Erläuterungen über die Planung unterrichtet.

Darüber hinaus wurde die Planung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung am 07.09.2010 in der Ortschaft Klein Jasedow vorgestellt. Die betroffenen Fachbehörden wurden mit einem Schreiben vom 02.08.2010 frühzeitig beteiligt. Die wichtigen Anregungen und Hinweise von Beteiligten wurden in den vorliegenden Entwurf eingeflossen.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See", Ortsteil Klein Jasedow

Es ist anzumerken, dass bereits die ersten Planungsansätze zum B-Plan am 26.06.2008 in der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Pulow vorgestellt wurden.

## 7.2 Städtebauliches- und Erschließungskonzept

Der künftige Zeltplatz soll über einen privaten Zufahrtsweg mit Anbindung an die vorhandene örtliche Straße (Lange Straße) südlich des Plangebietes erschlossen werden. Dieser Verkehrsweg ermöglicht den Begegnungsfall Pkw/ Lkw und endet in einem Wendehammer. Die Breite des geplanten Fahrweges beträgt 5,50 m.

Der Zeltplatz wird in zwei Teile mit den Ziffern 1 und 2 gegliedert. Im Gebietsteil mit der Ziffer 1 werden Standplätze für Zelte vorgesehen. Die 30 geplanten Aufstellplätze für Zelte sollen wegen Brandgefahr eine ausreichende Abstandsfläche haben. Sollten diese in eine Reihe gestellt werden, sind gemäß CWVO (Verordnung über Camping- und Wochenendplätze) nur 20 Stand- und Aufstellflächen pro Abschnitt zulässig. Im zweiten Gebietsteil mit der Ziffer 2 sind Standplätze für Campingwagen (Wagenburgen) geplant. Die Errichtung der Sanitäranlage und der Müllsammelstelle wurde am Zufahrtsweg vorgesehen.

Die bestehenden Pflanzungen im Randbereich des B-Plangebietes werden als Grünzäsur beibehalten und teilweise unter Schutz gestellt. Zum Schutz des Gewässerrandbereichs wird eine Abstandsfläche von 10,00 m (von der Wasserlinie) vorgesehen. Diese Abstandsfläche orientiert sich am derzeitigen eingezäunten Bereich. Da die im B-Plan geplanten Bauanlagen einen geringeren Abstand (ca. 70 m) zur Wasserlinie haben, ist eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Gewässerstreifen erforderlich. Diese ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Die Schaffung eines Zugangs zum Kleinen Jasedower See ist im B-Plangebiet nicht vorgesehen.

Die Besucherzahl während der kulturellen Veranstaltungen liegt bei durchschnittlich 60 Personen. Da die vorhandene Grünfläche als temporäre Zeltplatzanlage genutzt wird, dürfen Fahrzeuge von Besuchern auf dem jeweiligen Aufstellplatz ("Zelt- und Wagenburgplatz") abgestellt werden. Grundsätzlich sind Standplätze zum vorübergehenden Aufstellen von Zelten mit Autos und Wohnwagen gemäß CWVO zulässig. Nach Flächenermittlung der verfügbaren Standplätze für Zelte (Ziffer 1) und Wagenburg (Ziffer 2) ergibt sich eine Flächengröße von rd. 230 m<sup>2</sup> bzw. 550 m<sup>2</sup> pro Aufstellplatz. Deshalb wird das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Gelände zugelassen. Dadurch soll das Parken außerhalb des Plangebiets vermieden werden.

## 7.3 Textliche Festsetzungen

### Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund des erforderlichen Sanitärgebäudes im Plangebiet wird zum besonderen Nutzungszweck eine Sanitäranlage östlich des Erschließungswegs festgesetzt. Diese wird als eine 1-geschossige Einrichtung mit einer max. Höhe von 3 m festgelegt. Die Geschossigkeit richtet sich in erster Linie nach dem derzeitigen vorhandenen Landschaftsbild und der Bedarfsfläche für die Sanitäreinrichtung. Eine max. Grundfläche von 120 m<sup>2</sup> darf auf dem ausgewiesenen Baufeld überbaut werden.

### Bauweise

Die Bauweise ergibt sich vorrangig aus den vorhandenen Baustrukturen im naheliegenden Planbereich. Eine offene Bauweise ist hier vorausgesetzt.

### Verkehrsfläche

Der Zufahrtsweg mit Anbindung an die örtliche Straße soll mit wassergebundener Decke oder Schotterrasen ausgeführt werden. Zur Vermeidung der versiegelten Flächen und zur Berücksichtigung des Landschaftsbilds darf hier keine Asphaltdecke als Befestigungsmaterial verwendet werden.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See", Ortsteil Klein Jasedow

#### Private Grünfläche Zeltplatz

Das gesamte Plangebiet wird als Private Grünfläche festgesetzt. Diese ist allgemein als Grünland zu nutzen. Für die sozialen und kulturellen Veranstaltungen dürfen die mit den Ziffern 1 (Zeltplatz) und 2 (Zeltplatz mit Wohnwagen) umgrenzenden Flächen im Zeitraum vom Mai bis Oktober beansprucht werden. Im übrigen Zeitraum sollen diese Flächen als Weideland oder Wiese genutzt werden. Die übrigen Grünlandflächen außerhalb der o.g. Bereiche sollen weiterhin als Grünland genutzt werden.

Die Aufstellung von max. 30 Zelten ist im Teilbereich 1 zulässig. Der Bau einer Sanitäreinrichtung mit den dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen ist hier erlaubt. Für den zweiten Teilbereich mit der Ziffer 2 werden max. 6 Standplätze für Wagenburgen zugelassen. Einzelne Zelte i.V.m. solchen Wagen sind zulässig. Der Aufbau von Zirkuszelten sowie die Unterbringung von Fahrzeugen werden in beiden Bereichen erlaubt.

Die beiden Zeltplatzbereiche sind insgesamt 5.097 m<sup>2</sup> groß und werden mit entsprechendem Planzeichen umgrenzt.

#### Versorgungsfläche

Eine zentrale Müllsammelstelle wird im Bereich der geplanten Sanitäreinrichtung festgesetzt. Die Entsorgung erfolgt über den geplanten Zufahrtsweg.

#### Grünordnung

Die Erhaltung der vorhandenen Pflanzstrukturen insbesondere im Randbereich ist Bestandteil der Festsetzungen. Die Anpflanzung von neuen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als ein Teil der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wird im Plangebiet ebenso festgesetzt. Bei Abgang der Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten.

#### Externe Kompensationsmaßnahmen und Kosten

Die Kosten für das Anlegen von Streuobstwiesen als Kompensationsmaßnahmen (A 3) außerhalb des Plangeltungsbereiches sollen durch den Vorhabensträger getragen werden. Zur Umsetzung der Maßnahmen sollen entsprechende Verträge zwischen der Stadt Lassan, dem Vorhabensträger, dem von der Kompensation betroffenen Grundstückseigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart werden.

#### Artenschutz

Durch eine Bauzeitenregelung kann die Beschädigung oder Tötung von möglichen Brutvögeln sowie die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Mit der abschließenden Stellungnahme des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) vom 10.10.2011 wird daher keine bauliche Aktivitäten in der Zeit vom 01. März bis 30. September zugelassen. Der Inhalt dieser Forderung wird im B-Plan festgesetzt.

#### Baugestalterische Festsetzungen

Für die äußere Gestaltung wurden entsprechend textliche Festsetzungen im Sinne der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) getroffen. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

### **7.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Das Planungsvorhaben bewirkt Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Grundlage der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bildet der vorhandene Biotopbestand.

Es kommt zu Beeinträchtigungen, welche einem verbleibenden Kompensationsbedarf von 3.557 (m<sup>2</sup>) Flächenäquivalent entsprechen. Diesem Kompensationsbedarf stehen durch die vorgesehenen Maßnahmen 3.567 (m<sup>2</sup>) Kompensationswert gegenüber. Der Eingriff kann somit durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen A 1 bis A 4 komplett ausgeglichen werden.



### **7.5 Gewässerstreifen**

Das Plangebiet befindet sich im Gewässerstreifen (§ 29 (1) NatSchAG M-V) des Klein Jasedower Sees. Nach § 29 (3) Ziffer 4 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen u.a. an Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr in einem Abstand bis zu 50m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Von diesem Verbot können jedoch Ausnahmen zugelassen werden. Deshalb wurde bereits seitens des Amts Am Peenestrom ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gestellt.

Der Graben 74/1 als Gewässer zweiter Ordnung ist als Ablauf vom Klein Jasedower See in südöstliche Richtung verrohrt. Die Verrohrung ist ca. 130 m lang und mündet nördlich der Teichkläranlage in den offenen Graben. Ob an diese Rohleitung Dränagen angeschlossen sind, müsste jedoch vor Ort geprüft werden.

Innerhalb des Gewässerrandstreifens von 7m Breite (ab landseits der Böschungsoberkante bzw. ab der Linie Mittelwasserstands) dürfen grundsätzlich keine Bebauung und Einfriedung der Grundstücke ausgeführt werden. Dadurch soll die ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer geschützt werden. Eine Ausnahmegenehmigung bedarf der Zustimmung der Wasserbehörde. Die vorgesehene Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzen soll außerhalb dieses Bereiches erfolgen.

### **7.6 Immissionsschutz**

Durch die nicht dauerhafte Nutzung der Zeltplatzanlage wird davon ausgegangen, dass keine für das Umfeld spürbaren Emissionen verursacht werden. Der Ziel- und Quellverkehr sowie die durchgeführten Veranstaltungen in Freien werden in Relation zu den gelegentlichen Veranstaltungen nur in so geringem Maße bleiben, dass diese Belastung im zumutbaren Rahmen liegt. Eine Rücksichtnahme der Veranstaltungsteilnehmer auf die benachbarten Wohngebiete wird hierbei ebenso vorausgesetzt.

### **7.7 Ver- und Entsorgung**

Der Ortsteil klein Jasedow wird durch das Wasserwerk Lassan versorgt. Diese wird zurzeit durch den „Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast“ betrieben. Die Wasserleitung ist ausreichend dimensioniert, so dass eine Versorgung weiterer Nutzer mit Trinkwasser möglich ist. Die öffentliche Trinkwasserleitung endet ca. 110m vor dem Beginn der Privatstraße zum Zeltplatz. Sollte diese verlängert werden, ist dies seitens des Vorhabenträgers rechtzeitig beim Versorgungsträger anzumelden. Die Kosten hierfür muss der Vorhabenträger übernehmen. Seitens des Betreibers wird darauf hingewiesen, dass es bedingt durch die lange Hausanschlussleitung (ca. 360 m) und einer verhältnismäßig geringen Wasserabnahme in der kurzen jährlichen Nutzungsdauer der Anlage in der Hausanschlussleitung zu Beeinträchtigungen der Trinkwasserleitungen kommen könnte. Hierzu wird eine Rücksprache mit dem Gesundheitsamt empfohlen.

Nach Forderung des Gesundheitsamts des Landkreises Vorpommern-Greifswald muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Nach Forderung der Wasserbehörde des Landkreises ist eine abflusslose Abwassersammelgrube für die Abwasserentsorgung mit ausreichender Kapazität zu errichten, die vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzeigepflichtig ist. Dabei ist für die Bemessung der Grubenkapazität von den geplanten 30 Zeltaufstellplätzen mit je 2 Personen sowie 6 Wagenburgen mit je 5 Personen und der 120 l/Pers. auszugehen.

Für die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser wird folgende Prognose gegeben:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See", Ortsteil Klein Jasedow

Nach derzeitigen Einschätzung gem. DVGW W 410 (Jan. 1995) beläuft sich der Tagesbedarf auf ca. 120 l/Pers. Die Belegung des Zeltplatzes wird pro Veranstaltung mit bis zu 78 Personen prognostiziert. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Tagesbedarf von 9,36 m<sup>3</sup>/d. Der maximale Tagesbedarf wird mit 13,1 m<sup>3</sup>/d angenommen ( $f_d=1,4$ ).

Unter Berücksichtigung eines Stundenspitzenfaktors  $f_h=4,4$  ergibt sich der größte stündliche Bedarf von 1,7 m<sup>3</sup>/h bzw. 0,48 l/s.

$$\left( \frac{120 \frac{l}{Pers} \times 78 Pers}{24h \times 3600s} \times 4,4 = 0,48 \frac{l}{s} \right)$$

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. In der Ortschaft Klein Jasedow gibt es derzeit keine zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage. Seitens des Zweckverbands ist eine Erschließungsmaßnahme bis 2018 nicht vorgesehen.

Eine private Kläranlage Östlich ist des Zufahrtsweges (außerhalb des Plangebietes) vorhanden. Die umliegenden Häuser sind an diese Anlage angeschlossen. Die Kapazität der Anlage ist derzeit ausgeschöpft. Zur Beseitigung der Abwassermenge auf dem Zeltplatz wird deshalb die Errichtung einer abflusslosen Grube vorgeschlagen. Diesbezüglich wurde seitens des Vorhabensträgers ein Antrag auf Befreiung vom Anschlusszwang beim zuständi-

gen Ver- und Entsorgungsträger gestellt. Der Standort hierfür wird im Bereich der Sanitäranlage empfohlen. Nach aktuellem Kenntnisstand hat die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald dieser Lösung zugestimmt. Alle weiteren erforderlichen Genehmigungen zur Ver- und Entsorgung sind bei den zuständigen Behörde und Medien-träger einzuholen.

Gemäß der Definition in der CWVO handelt es sich hier um einen Campingplatz mit regelmäßig wiederkehrender Nutzung. Für diesen sind im Sinne des Brandschutzes folgende Vorkehrungen zu treffen:

- Im Teilgebiet mit der Ziffer 2 sind keine brandschutzrechtlichen Vorkehrungen notwendig.
- In der umgrenzten Fläche mit der Ziffer 1 sind Zeltgruppen bis jeweils max. 20 Zelte zulässig.
- Zwischen einzelnen Zeltgruppen sind mindestens 5m breite Brandschutzstreifen (z.B. gemähter Rasen) frei zu halten.
- Für die Zeit des Betriebes des Campingplatzes sind entsprechend den Ausführungen in §4 CWVO ausreichend geeignete Feuerlöscher auf der Platzanlage anzubringen.
- Die Fahrwege sind durch Feuerwehrfahrzeuge befahrbar zu gestalten.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit beim Landkreis, Gesundheitsamt zu erbringen.

Zur Brandbekämpfung wird eine frei zu haltende Löschwasserentnahmestelle am Klein Jasedower See mit einer Entnahmekapazität von 24 m<sup>3</sup>/h (400l/min) empfohlen. Die Löschwasserversorgung wird durch den Klein Jasedower See gewährleistet. Dies ist dem Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Lassin vom 12.04.2010 an das Amt Am Peenestrom, Ordnungsamt zu entnehmen.

Nach DVGW-Arbeitsblatt W405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) ist ein maximaler Radius vom Brandherd von 300m einzuhalten. Eine am See gelegene Entnahmestelle hat einen maximalen Abstand von 150m und erfüllt daher diese Bedingung.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Gelände versickern. Die Abfallentsorgung wird durch die zuständigen Entsorgungsbetriebe sichergestellt. Die Erschließung des Baugebietes ist auch für das Anfahren von Müllfahrzeugen ausgelegt.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See", Ortsteil Klein Jasedow

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung sind die Leitungen der Deutschen Telekom entlang der Lange Straße (Dorfstraße) vorhanden. Zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit den betroffenen Beteiligten ist eine rechtszeitige Abstimmung (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom erforderlich.

Das Plangebiet ist zurzeit durch die Stromversorgung nicht erschlossen. Sollte sie notwendig sein, kann diese durch die Erweiterung des vorhandenen Anlagebestandes der E.ON edis AG gesichert werden. Seitens des Vorhabenträgers ist ebenso eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorzunehmen.

### **7.8 Abfallwirtschaft**

Im Plangebiet wurde eine Sammelstelle für die Müll- und Wertstoffcontainer vorgesehen. Seitens des Vorhabenträgers ist die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 06.11.2000 zu beachten. Der Zufahrtsweg zu dieser Sammelstelle endet in einer Wendeschleife, die ein Durchmesser von 18,00 m beinhaltet. Die Müllbeseitigung ist durch die örtliche Müllabfuhr zu erfolgen. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen. Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises, Untere Abfallbehörde vom 01.07.2011 sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

### **7.9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise**

#### Bodendenkmal, Archäologie

Nach Mitteilung der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 27.08.2010 sind aus archäologischer Sicht im B-Plangebiet Funde möglich. Entsprechende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen sind gemäß der textlichen Festsetzungen vorzunehmen.

#### Arbeitsschutz

Für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde dem Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V detaillierte Planunterlagen mit dem Bauantrag einzureichen.

#### Brandschutz und Katastrophenschutz

Es ist nicht ausgeschlossen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht vorhanden sind. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastungen im Plangebiet sind beim Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V gebührenpflichtig erhältlich.

#### Verkehrslenkung

In der Stellungnahme des Landkreises, Ordnungsamt zum B-Planentwurf vom 04.07.2011 sowie der Polizeiinspektion Anklam vom 22.06.2011 wird darauf hingewiesen, dass bei der Ausfahrt vom Plangebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden sein soll. Außerdem dürfen keine Sichtbehinderungen durch verschiedene Aktivitäten (Bebauung, Bepflanzung, etc.) für Verkehrsteilnehmer entstehen. Weiterhin ist durch die beauftragte Baufirma rechtzeitig eine verkehrsrechtliche Anordnung beim Ordnungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

#### Gewässerstreifen

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Uferstreifen (ab 5m Böschungsoberkante) von der Bebauung freizuhalten. Geplante Bauarbeiten im Gewässerrandstreifen sind dem Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom rechtzeitig anzuzeigen. Vor Baumaßnahmen sollen die erforderlichen Genehmigungen eingeholt werden.

## 8 Flächenbilanz

Gesamtfläche des B-Plangebietes	1,45 ha
<u>Flächenart</u>	<u>Flächengröße (ha)</u>
priv. Grünfläche (davon 5.097 m <sup>2</sup> Zeltbereich)	ca. 1,09
priv. Verkehrsfläche	ca. 0,13
Baufläche	ca. 0,03
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	ca. 0,02
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	ca. 0,17
Müllsammelstelle	ca. 0,006

## II Umweltbericht

### 1 Beschreibung des Planvorhabens

#### 1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Lassan (Ortsteil Klein Jasedow) plant die Aufstellung des B-Plans Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See". Bauleitplanerisches Hauptziel ist es, die Nutzung der derzeitigen Grünfläche als nicht öffentliche Zeltplatzanlage für soziale und kulturelle Veranstaltungen planungsrechtlich zu sichern. In Verbindung damit stehen folgende weitere Zielsetzungen: Sicherstellung einer Anbindung des Zeltplatzes an den öffentlichen Verkehrsweg, Errichtung einer Sanitäreinrichtung und einer Müllsammelstelle und die Sicherung der vorhandenen und geplanten Versorgungsleitungen.

Grundlage für den B-Plan ist ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans durch den Vorhabensträger Human Touch Medienproduktion GmbH mit Sitz in Klein Jasedow. Am 28.07.2009 beschloss die Stadtvertretung der Stadt Lassan das B-Planverfahren durchzuführen.

Der rechtskräftige Teilflächennutzungsplan der Stadt Lassan weist bereits für das Gelände des B-Planes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ (geplant) aus, welche von geschützten Gehölzflächen umrahmt wird. Die Flächen der benachbarten Bereiche wurden im FNP als Acker- bzw. Gewässerfläche planzeichnerisch dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Teilflächennutzungsplan entwickelt.

Auch im Landschaftsplan für das Gebiet der ehem. Gemeinde Pulow sind die Flächen, auf denen die Zeltplatznutzung festgesetzt werden soll, bereits als Fläche für einen Zeltplatz sowie als Erholungsziel (Zeltplatz) dargestellt. Der Zeltplatz soll dabei privatrechtlich betrieben werden und ein Ferienangebot für Jugendliche darstellen. Zudem wird die Bedeutung des Zeltplatzes für die Tourismusentwicklung in der Gemeinde beschrieben.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen (durch die Genehmigungsbehörde). Der Vorhabensträger hat zu diesem Zwecke einen in seiner Form gemäß § 2a BauGB abgefassten Umweltbericht (UB) zu erstellen und diesen in der Begründung zum Bebauungsplan zu integrieren.

Da durch die Ausweisung von neuen Bebauungsflächen ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, ist der Umweltbericht mit einer Eingriffsbilanzierung und der Darstellung von Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich vorzulegen. Die Aussagen aus der fachlichen Beurteilung sind nach Abwägung in den B-Plan zu übernehmen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zugleich die Grünordnerischen Belange integriert.

#### 1.2 Angaben zum Standort

Das Planungsvorhaben befindet sich im Gebiet der Stadt Lassan im Amt Am Peenestrom im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Das B-Plangebiet grenzt nördlich an die Ortslage Klein Jasedow sowie östlich an den Klein Jasedower See (Streitsee). Der Planbereich wird zu einem Großteil von geschützten Gehölzbiotopen eingfasst. Östlich des Geltungsbereiches des B-Planes befinden sich ein Graben (Nr. 74/1) und landwirtschaftliche Flächen, im Süden die Langestraße.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 85 und die Teilflächen der Flurstücke 83, 84 und 123 der Flur 2, Gemarkung Jasedow sowie die Teilfläche des Flurstücks 87/3 der Flur 3, Gemarkung Waschow. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,4 ha und befindet sich gänzlich im privaten Eigentum.

### 1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### 1.3.1 Art und Umfang des Vorhabens

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines nicht öffentlichen Zeltplatzes auf den vorhandenen Grünflächen geschaffen werden.

Das Planungsziel ist die Anbindung und die Entstehung eines Zeltplatzes mit zwei Nutzungsbereichen östlich des Klein Jasedower Sees (Streitsee). Der Zeltplatz soll i.V.m. den sozialen und kulturellen Veranstaltungen des Vorhabensträgers (Human Touch Medienproduktion GmbH), dessen Hauptgebäude westlich der äußeren Grenze des B-Plangebietes platziert ist, genutzt werden. Als Bildungszentrum bietet es Veranstaltungen für kreative Heilweisen und ist eine Begegnungsstätte mit offenen Angeboten für Kinder und Jugendliche.

Der Zeltplatz wird in zwei Teile mit den Ziffern 1 und 2 gegliedert. Im Gebietsteil mit der Ziffer 1 werden Standplätze für Zelte vorgesehen. Im zweiten Gebietsteil mit der Ziffer 2 sind Standplätze für Campingwagen (Wagenburgen) geplant.

Der künftige Zeltplatz soll über einen privaten Zufahrtsweg mit Anbindung an die vorhandene örtliche Straße (Lange Straße) südlich des Plangebietes erschlossen werden. Dieser Verkehrsweg ermöglicht den Begegnungsfall Pkw/ Lkw und endet in einem Wendehammer. Im nördlichen Teil des Plangebietes soll eine Sanitäreanlage sowie eine Müllsammelstelle am Zufahrtsweg errichtet werden.

Die bestehenden Pflanzungen im Randbereich des B-Plangebietes werden als Grünzäsur beibehalten und teilweise unter Schutz gestellt. Zum Schutz des Gewässerrandbereichs im westlichen Teil des Plangebietes wird eine Abstandsfläche von 10,00 m (von Wasserlinie) vorgesehen.

Die Abstellung von Fahrzeugen wird im Plangebiet auf den Standplätzen für Zelte und Wagenburg zugelassen.

#### Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 1,45 ha.

Flächenart	Flächengröße in ha
priv. Grünfläche	1,30
priv. Verkehrsfläche	0,12
Baufläche	0,03

#### 1.3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan regelt die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen im Geltungsbereich und dient der Planungssicherheit. Insbesondere wird die die Entstehung eines Zeltplatzes mit zwei Nutzungsbereichen (Zeltplatz, Zeltplatz mit Wagenburg), die verkehrliche Anbindung des Zeltplatzes sowie die bauliche Positionierung einer Sanitäreanlage mit Müllsammelstelle festgesetzt.

#### Private Grünfläche Zeltplatz (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Das gesamte Plangebiet wird als Private Grünfläche festgesetzt. Diese ist allgemein als Grünland zu nutzen. Für die sozialen und kulturellen Veranstaltungen dürfen die mit den Ziffern 1 (Zeltplatz) und 2 (Zeltplatz mit Wohnwagen) umgrenzenden Flächen im Zeitraum vom Mai bis Oktober beansprucht werden. Im übrigen Zeitraum sollen diese Flächen als

Weideland oder Wiese genutzt werden. Die übrigen Grünflächen im Randbereich sollen weiterhin als Grünland genutzt werden.

Die Aufstellung von max. 30 Zelten ist im Teilbereich 1 zulässig. Der Bau einer Sanitäreinrichtung mit den dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen ist hier erlaubt.

Für den zweiten Teilbereich mit der Ziffer 2 werden max. 6 Standplätze für Wohnwagen (Wagenburgen) zugelassen. Einzelne Zelte i.V.m. den Wagenburgen sind zulässig.

Im Bereich mit der Ziffer 1 sind zulässig:

- Standplätze für Zelte
- Anlagen für Sanitäreinrichtung
- Anlagen für sonstige Infrastruktureinrichtung
- Aufstellung von Zirkuszelten
- Abstellen von Fahrzeugen

Im Bereich mit der Ziffer 2 sind zulässig:

- Standplätze für Zelte mit Wohnwagen
- Aufstellung von Zirkuszelten
- Abstellen von Fahrzeugen

## **2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Der B-Plan schreibt folgendes Maß der baulichen Nutzung fest:

- Gebäudehöhe (gem. § 9 (1) Nr.1 und § 9 Abs. 2 BauGB): Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden Zufahrtstraße - OK fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur naheliegenden Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie der Gebäudegrundfläche.

- Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens: Die max. Erdgeschossfußbodenhöhe ist 0,40 m über Oberkante der fertigen Erschließungsanlage.

- Grundfläche für bauliche Anlagen: Für die Sanitäreinrichtungen innerhalb des festgesetzten Baufeldes dürfen max. 120 m<sup>2</sup> der abgegrenzten Fläche überbaut werden.

Die Gebäudehöhe (GH= 3 m) und eine 1-geschossige Bebauung für die Sanitäreinrichtung ergänzen die getroffenen Festsetzungen. Die Geschossigkeit richtet sich in erster Linie nach dem derzeitigen vorhandenen Landschaftsbild und der Bedarfsfläche für die Sanitäreinrichtung.

## **Bauweise (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

Es wird eine offene Bauweise für das Plangebiet festgesetzt.

## **Nebenanlagen (gem. § 14 (1) und (2) BauNVO)**

Die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen sind allgemein zulässig.

## **Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 und 20 BauGB)**

Der Zufahrtsweg mit Anbindung an die örtliche Straße soll mit wassergebundener Decke oder Schotterrasen ausgeführt werden. Zur Vermeidung der versiegelten Flächen und zur Berücksichtigung des Landschaftsbilds darf hier keine Asphaltdecke als Befestigungsmaterial verwendet werden.

Die Verkehrsfläche ist so herzurichten und freizuhalten, dass eine ständige Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge und Löschfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist.

**Private Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Im Bebauungsplan wird der gesamte Planbereich als "private Grünflächen" entsprechend der Beanspruchnahme der Teilbereiche für den Zeltplatz festgesetzt.

Auf der Grünfläche mit der Ziffer 1 (Zeltplatz) sind max. 30 Standplätze für Zelte zulässig. Auf der Grünfläche mit der Ziffer 2 (Zeltplatz mit Wagenburg) sind max. 6 Standplätze für Wagenburg zulässig.

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)**

Im abgegrenzten Bereich sind gemäß Grünordnungsplan/Umweltbericht standortheimische Sträucher bzw. Hecken zu pflanzen.

**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. §9 (1) Nr. 25b BauGB)**

Die Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen insbesondere im Randbereich ist Bestandteil der Festsetzungen.

Der in der Planzeichnung festgesetzte Bestandsbaum und die Baumpflanzung im Bereich der Straße sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Laubbäume standortgerechter Arten zu ersetzen (siehe Pflanzliste). Auch der Gehölzbestand auf der umgrenzten Fläche ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

**Versorgungsfläche**

Eine zentrale Müllsammelstelle wird im Bereich der geplanten Sanitäreanlage festgesetzt. Die Entsorgung erfolgt über den geplanten Zufahrtsweg.

**Immissionsschutz**

Durch die nicht dauerhafte Nutzung der Zeltplatzanlage wird davon ausgegangen, dass keine für das Umfeld spürbaren Emissionen verursacht werden. Der Ziel- und Quellverkehr sowie die durchgeführten Veranstaltungen in Freien werden in Relation zu den gelegentlichen Veranstaltungen nur in so geringem Maße bleiben, dass diese Belastung im zumutbaren Rahmen liegt. Eine Rücksichtnahme der Veranstaltungsteilnehmer auf die benachbarten Wohngebiete wird hierbei ebenso vorausgesetzt.

**Ver- und Entsorgung**

Nach Mitteilung der Peenestrom Wasser GmbH ist im B-Plangebiet keine öffentliche Wasserversorgung vorhanden. In der Ortschaft Klein Jasedow gibt es zurzeit keine zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. In der Ortschaft Klein Jasedow gibt es derzeit keine zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage. Seitens des Zweckverbands ist eine Erschließungsmaßnahme bis 2018 nicht vorgesehen.

Eine private Kläranlage Östlich ist des Zufahrtsweges (außerhalb des Plangebietes) vorhanden. Die umliegenden Häuser sind an diese Anlage angeschlossen. Die Kapazität der Anlage ist derzeit ausgeschöpft. Zur Beseitigung der Abwassermenge auf dem Zeltplatz wird deshalb die Errichtung einer abflusslosen Grube vorgeschlagen. Diesbezüglich wurde seitens des Vorhabensträgers ein Antrag auf Befreiung vom Anschlusszwang beim zuständigen Ver- und Entsorgungsträger gestellt. Der Standort hierfür wird im Bereich der Sanitäreanlage empfohlen. Nach aktuellem Kenntnisstand hat die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald dieser Lösung zugestimmt. Alle weiteren erforderlichen Genehmigungen zur Ver- und Entsorgung sind bei den zuständigen Behörde und Medien-träger einzuholen. Nach Aussage der Freiwilligen Feuerwehr Lassan ist die Löschwasserversorgung durch den Klein Jasedower See gewährleistet.

Die Abfallentsorgung wird durch die zuständigen Entsorgungsbetriebe sichergestellt. Die Erschließung des Baugebietes ist auch für das Anfahren von Müllfahrzeugen ausgelegt.



### 3 Fachziele des Umweltschutzes

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) (MABL M-V 2005) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern (RREP-Entwurf 2009; REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN) festgelegt. Als übergeordnete naturschutzfachliche Planungen liegen das Erste Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP) (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003) und der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Vorpommern (GLRP) (LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR, 2009) vor.

In den Karten des **Landesraumentwicklungsprogramms** wird für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen.

Für die Region Vorpommern gibt ein verbindliches "**Regionales Raumordnungsprogramm**" von 1998 (RROP VP). Dieses wurde inzwischen fortgeschrieben und liegt als "Regionales Raumentwicklungsprogramm" vor. Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern** (RREP-Entwurf 2010) ordnet das Plangebiet dem ländlichen Raum zu für den folgendes ausgewiesen wird: „Die ländlichen Räume sind bei Förderung der gleichwertigen Lebensverhältnisse als Wirtschafts-, Sozial-, Kultur- und Naturraum zu sichern und weiter zu entwickeln“. Die ländlichen Räume sollen unter Nutzung aller vorhandenen Potenziale, insbesondere des endogenen Entwicklungspotentials, so entwickelt werden, dass für ihre Bevölkerung auch künftig ausreichende Grundlagen einer wirtschaftlichen Existenz bestehen. In der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms der Region Vorpommern (RREP-Entwurf 2009) wird für das Plangebiet ein Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.

Dem **Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** sind folgende Aussagen für den Bereich des Untersuchungsraumes zu entnehmen:

- Zugehörig zu Biotopverbundraum von überregionaler Bedeutung
- Verkehrsarmer Raum
- Kernbereiche landschaftlicher Freiräume (Norden sehr hoch, Süden gering)

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern in der 1. Fortschreibung (2009) trifft folgende Aussagen für den Bereich des Untersuchungsraumes:

Der nördliche Untersuchungsbereich umfasst Flächen, welche als Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur (sehr hohe Funktionsbedeutung) ausgewiesen sind. Diese Bereiche werden als Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege zur Freiraumsicherung vorgeschlagen. Des Weiteren werden die Flächen des Untersuchungsraumes als Offenlandbereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von europäischen Vogelschutzgebieten ausgewiesen und gelten somit als Bereich zur Sicherung der Rastplatzfunktion.

Maßnahmen:

- Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete (gesamter Bereich)
- Strukturanreicherung der Landschaft (Agrarflächen)
- Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung von ökologischen Funktionen;
- Maßnahmenkomplex S301; Klein Jasedower See:
- Derzeitiger Zustand, Konflikte: Kleinsee in Ackerlandschaft mit wertvollem Brutbestand an Wasservögeln
- FFH-Gebiete/Nationalparke/NSG (vollständig, anteilig oder angrenzend): keine
- Schutz-/Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen: Erhalt der Uferbereiche, Verbesserung des Zustandes
- Umsetzungsstand, weitere Hinweise: keine

### Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich nicht in einem und auch nicht in unmittelbarer Nähe zu einem nationalen oder internationalen Schutzgebiet. Laut GLRP der Region Vorpommern (2009) sind auch keine Schutzgebietsausweisungen für das Vorhabensgebiet geplant.

### Besonders geschützte Biotope, gesetzlich geschützte Baumreihen

Gemäß § 20 LNatG M-V unterliegen bestimmte Einzelbiotope einem gesetzlichen Pauschal-schutz (sofern ihre Größe den Definitionen der Anlage 1 des LNatG M-V zum § 20 Abs.1 entsprechen). Zu diesen Biotopen gehören innerhalb des Betrachtungsbereiches:

#### *Feucht- und sonstige ufergebundene Biotope:*

Rohrlichtbestände, Riede und Standorttypische Gehölzsäume an stehenden Gewässern so-wie Moor-, Bruch- und Sumpfwald sehr feuchter bis feuchter Standorte

Diese Biotopstrukturen schließen sich nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungspla-nes an und sind als Feuchtkomplex bei Klein Jasedow (Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Au-wälder; Röhrlichtbestände und Riede) unter der laufenden Nummer OVP09326 beim Land-kreis Vorpommern-Greifswald gelistet. Ein weiterer standorttypischer Gehölzsaum am östli-chen Seeufer, der sich unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches westlich an den B-Plan anschließt, fällt ebenfalls unter den gesetzlichen Schutzstatus, ist jedoch in der Ausweisung des LUNG bisher nicht gelistet.

#### *Gehölzbiotope:*

Naturnahe Feldhecken

Im östlichen Randbereich des Bebauungsplanes reicht ein dicht geschlossener Heckenbe-stand mit Altbäumen in den Geltungsbereich hinein. Ein Teil des Heckenbestandes ist als naturnahe Feldhecke unter der laufenden Nummer OVP09323 beim Landkreis Vorpom-mern-Greifswald gelistet. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurden darüber hinaus wei-tere Heckenstrukturen kartiert, welche den Schutzbestimmungen gem. LNatG M-V § 20 ent-sprechen, jedoch in der Ausweisung des LUNG bisher nicht gelistet sind. Die genaue Lage der geschützten Biotope ist mit einer entsprechenden Kennzeichnung dem Bestands- und Konfliktplan zu entnehmen.

Im Kartierschlüssel des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden des Weiteren einige Bio-toptypen mit dem Zusatz „BWB“ bewertet. Dieses Kürzel besagt, dass es sich um besonders wertvolle Biotoptypen handelt, die jedoch keinem gesetzlichen Schutz unterliegen. Im Plan-gebiet sind 5 Biotoptypen vorhanden, die mit dem Zusatz BWB bewertet werden.

## 4 Bestandsbewertung, Wirkungsprognose, Umweltrelevante Maßnahmen und Moni-toring

Der Ortsteil Klein Jasedow weist eine kleine ländliche Wohnsiedlung mit einzelnen Wohn-häusern, Kleingartenanlagen sowie großflächigen Ackerflächen auf (ländliches Mischgebiet). Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand. Es ist über einen unbefestigten Weg mit Anbindung an die vorhandene Straße (Lange Straße) von Süden angebunden. Im Westen, Norden und Osten ist das Gebiet durch Gehölzstrukturen umgeben. Der Klein Ja-sedower See bildet die westliche Grenze des Plangebietes. Die Flächen innerhalb des B-Plangebietes wurden in der letzten Zeit als Wiesenfläche zur Verweilung und Aufstellung von Zelten bzw. „Wagenburgen“ genutzt. Zwei bestehende Schuppen und einzelne Wagenburg befinden sich derzeit auf dem Gelände. Die verfügbare Nutzfläche ist durch die vorhandene Zaunanlage zu erkennen.

Der Landschaftsplan für das Gebiet der ehem. Gemeinde Pulow weist für den betrachteten Bereich folgendes aus:

Die derzeitige großflächige Wiese auf welcher der Zeltplatz entstehen soll wird als Frischweide dargestellt. Der Siedlungsbereich von Klein Jasedow wird als ländlich geprägtes Dorfgebiet beschrieben. Die vorhandenen Gehölzgruppen am Klein Jasedower See sowie die Gehölzbestände am östlichen Randbereich werden als "standorttypischer Gehölzsaum am stehenden Gewässern" bzw. "Baumhecke" ausgewiesen. Nördlich der Frischweide werden Röhrichte sowie ein Bruchwaldbereich dargestellt. Der See wird als offene Wasserfläche, die zu den naturnahen nährstoffreichen Seen gehört, zugeordnet.

Im Folgenden wird der derzeitige Bestand, d.h. die natürliche sowie anthropogene Ausstattung der Flächen innerhalb des B-Plangebietes und des angrenzenden Wirkraumes betrachtet und bewertet.

#### **4.1 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

##### *4.1.1 Bestand und Bewertung*

##### **Naturräumliche Gliederung**

Der Untersuchungsraum befindet sich zum größten Teil in der Landschaftszone "Vorpommersches Flachland". Innerhalb dieser Landschaftszone ist es der Großlandschaft 20 "Vorpommersche Lehmplatten" zuzuordnen (GLRP 1996). Das "Vorpommersche Flachland" ist eine ebene bis flachwellige Grundmoränenlandschaft. Das Flachland wird zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. In vielen Bereichen ist die Landschaft durch Sölle, Mergelgruben, Grenzhecken, Feldgehölze und Kleingewässer gegliedert (RABIUS & HOLZ 1993).

##### **Potentiell natürliche Vegetation**

Die heutige potentielle natürliche Vegetation ist die denkbare Vegetation, die unter den heutigen Standortverhältnissen ohne menschliche Eingriffe als höchstentwickelte Pflanzengesellschaft anzutreffen wäre.

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm M-V weist für den Betrachtungsraum Buchenmischwald des Übergangsbereiches (Perlgras-, Waldmeister-Buchenwald) als potentiell natürliche Vegetation aus. Gemäß dem GLRP (1996) würde sich im Bereich der Landschaft der „Nordöstlichen Lehmplatten“ ein Traubeneichen-Buchenwald entwickeln. Im Kartenportal des LUNG (HPNV Bundeslegende) wird für den südwestlichen Betrachtungsbereich Buchenwald mesophiler Standorte (Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald) und für den restlichen Bereich Stieleichen-Hainbuchenwald auf nassen mineralischen Standorten ausgewiesen.

##### **Biotoptypen:**

Im Folgenden werden die vorgefundenen Vegetationsformen Biotoptypen zugeordnet. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgte nach der Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des LUNG 1998/Heft 1).

##### **1.2.2 WFR Erlen- (und Birken) Bruch feuchter, eutropher Standorte**

Bruchwälder sind Wälder auf Moor und Sumpfstandorten in feuchten bis sehr feuchten Lagen. In der Ausprägung als Erlen- (und Birken) Bruch sind die Bestände auf eutrophen, feuchten Moor- und Sumpfstandorten stockend und setzen sich vorwiegend aus Schwarz-Erle und seltener auch Birke zusammen. Die Krautschicht wird neben typischen Arten der Feuchtbereiche auch von nitrophytischen Hochstauden bestimmt.

Der vorhandene Bruchwaldbestand nördlich des Geltungsbereiches des B-Planes ist als Feuchtkomplex bei Klein Jasedow (Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Röhrichtbestände und Riede) gesetzlich geschützt und unter der laufenden Nummer OVP09326 gelistet.

### 2.3.3 BHB Baumhecke

Baumhecken sind lineare Gehölzbestände (Feldhecken), welche überwiegend aus heimischen Baum- und Straucharten aufgebaut sind. Die dominierende Baumschicht setzt sich aus Baumarten unterschiedlichen Alters zusammen. Der Anteil der Strauchschicht beträgt mindestens 10 %. Baumhecken sind als Feldhecken ab einer Länge von 50 m gesetzlich geschützt.

Der Biotoptyp Baumhecke ist im östlichen Randbereich des Geltungsbereiches des B-Planes vorhanden. Hier reicht ein dicht geschlossener Heckenbestand mit Altbäumen in den Geltungsbereich hinein. Ein Teil des Heckenbestandes ist als naturnahe Feldhecke unter der laufenden Nummer OVP09323 beim Landkreis Vorpommern-Greifswald gelistet. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurden darüber hinaus weitere Heckenstrukturen kartiert, welche den Schutzbestimmungen gem. LNatG M-V § 20 entsprechen, jedoch in der Ausweisung des LUNG bisher nicht gelistet sind.

### 2.3.4 BHA Aufgelöste Baumhecke

Aufgelöste Baumhecken bauen sich aus linearen Baumbeständen unterschiedlichen Alters mit unregelmäßigen Abständen zwischen den Bäumen auf. Sie setzen sich überwiegend aus heimischen Baumarten zusammen. Die Strauchschicht fehlt oder weist nur eine Deckung von < 10 % auf. Es handelt sich um ein Degenerationsstadium von Baumhecken.

Aufgelöste Baumheckenbestände schließen sich nördlich und südlich der o. g. geschützten Baumheckenstruktur an. Die Bestände setzen sich vorwiegend aus Eiche und Ahorn zusammen, im südlichen Bestand sind zudem Obstbäume (Birne) vorhanden. Der Biotoptyp gilt als besonders wertvolles Biotop (BWB).

### 2.3.5 BHJ Jüngere Feldhecke

Jüngere Feldhecken setzen sich aus wenige Jahre alten Heckenpflanzungen oder Sukzessionen aus überwiegend heimischen Gehölzen zusammen. Sie weisen Höhen bis 3 m auf.

Eine jüngere Feldhecke aus angepflanzten heimischen Sträuchern befindet sich an der Dorfstraße (Lange Straße) östlich der geplanten Zuwegung zum B-Plangebiet. Auch jüngere Feldhecken stehen ab einer Länge von 50 m unter gesetzlichem Schutz.

## 2.7 (BBA/BBJ) Einzelbaum

Einzelbäume stellen neben der Vernetzungsfunktion wichtige Teillebensräume für viele Tierarten dar. Je nach Art und Lebenserwartung weisen diese Bäume ein hohes Potential an ökologischen Funktionen auf. Daneben prägen sie als Strukturelement das Landschaftsbild. Die Baumarten sind zumeist heimisch und standorttypisch. Als ältere Einzelbäume (BBA) gelten einzeln stehende Bäume mit einem Durchmesser über 50 cm. Als jüngere Einzelbäume (BBJ) werden einzeln stehende Bäume mit einem Durchmesser unter 50 cm bezeichnet.

Innerhalb des Betrachtungsbereiches befinden sich ältere Bäume zumeist im Bereich von anderen Gehölzbeständen und werden den entsprechenden Biotoptypen zugeordnet. Im südlichen und östlichen Randbereich zur Geltungsbereichsgrenze des B-Planes sind jedoch markante Einzelbäume vorhanden, welche als Einzelbäume ausgewiesen werden. Bei den im Betrachtungsbereich vorhandenen Bäumen handelt es sich vorwiegend um heimische Baumarten. Neben Eiche, Buche, Ahorn, Linde sind auch Obstbäume vorhanden. Pappeln und Nadelbäume finden sich hingegen eher im unmittelbaren Siedlung- bzw. Siedlungsrandbereich.

#### 5.4.2 SGE Offene Wasserfläche naturnaher, nährstoffreicher Seen

Offene Wasserflächen von stehenden naturnahen Seen ab 1 ha Wasserfläche werden durch diesen Biotoptyp beschrieben. Je nach Gewässertyp sind die Gewässer durch eine charakteristische Pflanzen- und Tierwelt besiedelt. Das Vorhandensein von Verlandungs-, Schwimmblatt- und Unterwasservegetation bzw. naturnahem Uferbewuchs kennzeichnen den naturnahen Zustand solcher Gewässer. Nährstoffreiche Seen sind infolge menschlicher Einflüsse entstanden. Röhrichte im Uferbereich sowie eine mäßige bis geringe sommerliche Sichttiefe sind für diesen Biotoptyp charakteristisch.

Die Wasserfläche des Klein Jasedower Sees (Streitsee) kann diesem Biotoptyp zugeordnet werden. Der Biotoptyp gilt als besonders wertvolles Biotop (BWB).

#### 6.2.2 VRL Schilf-Landröhricht

Schilf-Landröhrichte setzen sich aus Dominanzbeständen von Schilf oberhalb der Mittelwasserlinie im Überflutungsbereich von Gewässern sowie auf ehemaligen vernässten Nutzflächen zusammen. Häufiger Begleiter sind nitrophytische Hochstauden und Feuchtgrünlandarten. Röhrichte ab einer Größe von 100 m<sup>2</sup> sind nach § 20 LNatG M-V geschützt.

#### 6.6.5 VSX Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern

Der ufernahe Gehölzsaum des Streitsees weist einen standorttypischen Charakter auf. Als dominierende Gehölzarten treten Erlen und Weiden auf.

Der Biotoptyp ist als „Verlandungsbereich stehender Gewässer“ nach § 20 LNatG M-V geschützt.

#### 9.2.2 GMW Frischweide

Frischwiesen stellen artenreiches, gedüngtes Dauergrünland (Weide) mit einem höheren Kräuteranteil dar, welche auf frischen Mineralböden vorkommen. Brachliegende Flächen weisen einen Hochstaudenanteil von weniger als 50 % auf.

Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes ist eine Frischweide vorhanden. Die Flächen unterliegen einer zeitweiligen Weidenutzung und werden bereits periodisch für Veranstaltungen genutzt.

Frischweiden stellen besonders wertvolle Biotope (BWB) dar.

#### 10.1.2 RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte

Ruderale Staudenfluren bestehen aus Stauden, Gräsern und ein- und zweijährigen Kräutern auf nicht landwirtschaftlich genutzten Standorten, wobei zumeist Ruderalpflanzen (Stickstoffzeiger, Arten gestörter Standorte) dominieren. In der Ausprägung der frischen bis trockenen Mineralstandorte ist die Pflanzengesellschaft überwiegend aus zwei- bis mehrjährigen Staudenarten aufgebaut.

Der Biotoptyp findet sich an nährstoffreichen, meist frischen Standorten wie Wegböschungen, als Rainstreifen an Äckern und auf älteren Brachen. Insbesondere auf unbewirtschafteten Flächen ist dieser Biotoptyp zu finden. Dies gilt auch für den Untersuchungsbereich, in dem ruderale Staudenfluren im Randbereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Weide) vorkommen.

#### 12.1.2 ACL Lehm- bzw. Tonacker

Die Ackerflächen unterliegen zumeist einer intensiven Nutzung und besitzen eine eher geringe ökologische Wertigkeit. Aufgrund der hohen mechanischen Belastung (Bodenbearbei-

tung), den Einsatz chemischer Mittel zur Wildkrautbekämpfung sowie hohen Düngemittelgaben werden die Vegetationsgesellschaften auf Acker stark gestört. Es kann sich keine geschlossene Vegetationsdecke entwickeln, die Bodenstrukturen sind anthropogen überprägt.

Die Flächen, welche sich in nordöstlicher Richtung an den Geltungsbereich des B-Planes anschließen werden als Ackerflächen bewirtschaftet. Im Bereich der Ackerflächen stehen überwiegend Geschiebelehme und – mergel der Grundmoräne an. Die Flächen stellen sich insgesamt als krautarm dar. Ein schmaler ruderaler Staudensaum ist vorhanden.

#### 12.2.4 AGS Streuobstwiese

Im südwestlichen Randbereich des Untersuchungsbereiches ist eine eingezäunte Streuobstwiese vorhanden, welche aus extensiv genutzten jungen Obstbäumen besteht. Sie ist innerhalb einer als Weidegrünland genutzten Fläche gelegen. Der Biotoptyp gilt als besonders wertvolles Biotop (BWB).

#### 12.4.1 AKK Fläche mit kleinräumigen Nutzungswechsel

Im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes, im Siedlungsrandbereich der Ortslage, grenzt eine Fläche an, welche durch ein kleinräumiges strukturiertes Mosaik aus Grünland-, Acker- und Gartenbaufläche geprägt ist.

#### 13.2.3 PHZ Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten

Siedlungshecken sind lineare Gehölzbestände im Siedlungsbereich. Ihre Zusammensetzung wird von heimischen Stauch- und/oder Baumarten dominiert. Sie sind meist einreihig und zeichnen sich durch einen häufigen Schnitt aus.

Im südlichen Betrachtungsbereich ist im Siedlungsrandbereich zur Abgrenzung/Abschirmung zwischen zwei Gartenbereichen eine Siedlungshecke vorhanden. Diese sind in ihrem Alter und der Zusammensetzung unterschiedlich ausgeprägt, werden aber von heimischen Gehölzarten dominiert.

#### 13.3.1 PEG Artenreicher Zierrasen

Der Großteil des als Zeltplatz vorgesehenen Bereiches stellt sich als nicht versiegelte Freifläche mit einzelnen Gehölzen dar. Es handelt sich um extensiv gepflegte Rasenflächen mit höherem Kräuteranteil. Die Flächen wurden bereits in der Vergangenheit als Zeltplatz bzw. Wagenburg genutzt und unterliegen auch zeitweise einer Weidenutzung. Der Biotoptyp gilt als besonders wertvolles Biotop (BWB).

#### 13.3.2 PER Artenarmer Zierrasen

Im Bereich der Siedlungen wurde dieser Biotoptyp als artenarme, intensiv gepflegte Rasenfläche mit wenigen Kräutern durch regelmäßige Mahd entwickelt.

Zierrasen findet sich vor allem innerhalb der Ortslage Klein Jasedow sowie im Nahbereich zu landwirtschaftlichen Betriebsanlagen bzw. der Kläranlage sowie entlang der vorhandenen Wege.

#### 13.3.4 PEU Nicht- oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation

Teilversiegelte Flächen bzw. Flächen ohne Versiegelung auf denen sich Spontanvegetation gebildet hat, findet sich im Nahbereich zu landwirtschaftlichen Betriebsanlagen bzw. der Kläranlage.

#### 13.8.3 PGN Nutzgarten

Nutzgärten sind von Obstbäumen und –sträuchern und Gemüse- und Kräuterbeeten geprägte Gärten. Der Anteil an Zierpflanzen- und Rasenflächen ist relativ gering.

Im Untersuchungsbereich ist ein Nutzgarten im nördlichen Randbereich der Ortslage vorhanden. Der Garten weist keine Gehölzbestände auf, wird aber intensiv bewirtschaftet.

#### 13.8.4 PGZ Ziergarten

Hausgärten sind durch ständige Pflege, nichtheimische und zum Teil nichtstandortgerechte Gehölze geprägt. Sie sind zumeist durch einen hohen Anteil kleinwüchsiger Koniferen sowie intensiv gepflegte Rasenflächen und Beete geprägt. Es bestehen deutliche Unterschiede zwischen den Vorgärten, welche zumeist eine Zier- und Repräsentationsfunktion besitzen, und den hinter dem Haus gelegenen Gartenbereichen, wo eher die Nutz- und Freizeitfunktion überwiegt.

Ziergärten sind um die vorhandenen Gebäude im Siedlungsbereich der Ortslage vorhanden.

#### 14.5.6 ODS Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage

Im Geltungsbereich sind zwei Bereiche vorhanden, welche als sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage einzuordnen sind.

#### 14.7.3 OVU Wirtschaftsweg nicht-/ oder teilversiegelt

Als nicht- oder teilversiegelte Wege werden als einspurige Fahrstrecke genutzte Flächen bezeichnet, die entweder Fahrspuren aufweisen oder mit Spurplatten, Splitt, Schotter oder wassergebundener Decke befestigt sind (meist Land- bzw. Forstwege).

Im Untersuchungsgebiet zählt der derzeit bestehende Zufahrtsweg zu diesem Biotoptyp. Dieser ist überwiegend unbefestigt. Ein Bewuchs hat sich vor allem zwischen den Fahrspuren eingestellt.

#### 14.7.4 OVW Wirtschaftsweg versiegelt

Diesem Biotoptyp ist der Weg (Lange Straße) zuzuordnen. Die Befestigung besteht aus Betonplatten. Ein Bewuchs stellt sich nur in sehr geringem Maße ein. Die ökologische Wertigkeit ist gering.

#### 14.10.1 OSK Kläranlage

Im südöstlichen Betrachtungsbereich, außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist eine Pflanzenkläranlage vorhanden.

### Fauna

Um das (potenzielle) Vorkommen von FFH-Anhang-IV- und Vogelarten einzuschätzen wurde im Mai 2010 im Geltungsbereich des B-Plans (Untersuchungsgebiet) eine Übersichtskartierung durchgeführt.

#### Avifauna

In den an das Untersuchungsgebiet grenzenden Gebüschern wurden folgende Arten (in M-V ungefährdet) festgestellt:

Amsel	<i>Turdus merula</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>
Elster	<i>Pica pica</i>
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>

Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>

Weitere Arten im direkten Umfeld waren Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Kolkrabe, Hausperling und Hausrotschwanz. Das Untersuchungsgebiet ist, abgesehen von den enthaltenen Gebüschern zwischen den Wiesen, als Bruthabitat ungeeignet, da die Wiesenflächen ständig durch Schafbeweidung und Anwesenheit von Menschen beeinträchtigt werden. Die Situation wird sich mit dem Inkrafttreten des B-Plans und die darin festgeschriebene Zeltplatznutzung nicht erheblich verändern.

Die Offenlandflächen um Klein Jasedow werden als Rastgebiete (stark frequentierte Nahrungsgebiete) ausgewiesen und mit hoher bis sehr hoher Bedeutung bewertet.

#### *Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie*

Bei der Kartierung haben sich keine Hinweise für das Vorkommen von Amphibien, Reptilien oder Wirbellosen des Anhang IV der FFH-Richtlinie ergeben. Aufgrund der Nähe zum See ist ein diffuses zeitlich eingeschränktes Auftreten von Amphibien nicht auszuschließen. Dies betrifft insbesondere die Arten Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch und Knoblauchkröte.

Durch das Inkrafttreten des B-Plans wird die bisherige Weidenutzung durch eine zeitweise oder dauerhafte Zeltplatznutzung ergänzt. Hierbei ist keine erhebliche Veränderung der Habitatstrukturen zu erwarten.

#### *4.1.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)*

Bei der Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben wird die landwirtschaftliche Nutzung (Weidenutzung) voraussichtlich beibehalten.

### **Flora**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die vorhandene Biotopausstattung bestehen.

### **Fauna**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die vorhandene Artenzusammensetzung bestehen.

#### *4.1.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)*

### **Biotope**

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In Hinblick dessen werden im Folgenden die möglichen Beeinträchtigungen aufgeführt, welche durch das Vorhaben bewirkt werden können. Die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Kapitel 3.1.4 dargelegt.

Durch das Vorhaben kann es baubedingt zur vorübergehenden Beeinträchtigung von Biotopen aufgrund von Lärm und optischen Störreizen sowie Schadstoffeinträgen kommen. Weiterhin führen Material- und Lagerflächen zum vorübergehenden Funktionsverlust von Biotopen.



Anlagebedingt führt die Versiegelung von Flächen führt zum dauerhaften Verlust von Biotopen. Auch durch Teilversiegelung kommt es zu einem dauerhaften Funktionsverlust der betroffenen Biotope.

Betriebsbedingt ist temporär mit der mittelbaren Beeinträchtigung angrenzender Biotope infolge von Lärm, optischen Störreizen sowie Nähr- und Schadstoffeinträgen zu rechnen.

Der Eingriffsverursacher hat alle unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Ausgleichsmaßnahmen) so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben. Ist dies nicht möglich, sind die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Im Folgenden werden die durch das Vorhaben bewirkten Beeinträchtigungen konkret ermittelt und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen. Im Ergebnis werden in Kapitel 3.1.4 die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben.

Die Bewertung wurde mit Hilfe der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG 1999) durchgeführt.

Bei den vom Vorhaben betroffenen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegenden Biotopen handelt es sich hauptsächlich um anthropogen geschaffene und beeinträchtigte Biotope. Lediglich im Randbereich des Geltungsbereiches kommen höherwertige Biotope bzw. gesetzlich geschützte Biotope vor. Die im Geltungsbereich vorhandenen und von der Maßnahme direkt betroffenen Biotope besitzen eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.

Code	Kürzel	Bezeichnung	Bewertung	§ / BWB
2.3.3	BHB	Baumhecke	3	§
2.3.4	BHA	Aufgelöste Baumhecke	3	BWB
2.3.5	BHJ	Jüngere Feldhecke	3	§
9.2.2	GMW	Frischweide	3	BWB
10.1.2	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte	3	
12.2.4	AGS	Streuobstwiese	3	BWB
12.4.1	AKK	Fläche mit kleinräumigen Nutzungswechsel	1	
13.3.1	PEG	Artenreicher Zierrasen	1	BWB
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	1	
13.3.4	PEU	Nicht- oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation	1	
13.8.3	PGN	Nutzgarten	1	
14.5.6	ODS	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage	1	
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg nicht-/ oder teilversiegelt	0	

#### *Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen*

Für die Bilanzierung werden die Konfliktflächen aufgeführt, die durch den B-Plan durch Versiegelung oder durch Teilversiegelung überplant werden. Flächen, die durch Vorhaben nicht verändert werden fließen nicht mit in die Bilanzierung ein.

Jedem vom Eingriff betroffenen Biotop wurde ein Kompensationserfordernis zugeordnet, welches dazu dient, die betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushalts wieder herzustellen.

Für die angrenzenden Biotope sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Änderung zu erwarten. Da keine Wirkzonen außerhalb des Baufeldes entstehen, entfällt die Bilanzierung der Biotopbeeinträchtigung durch mittelbare Eingriffswirkungen.

Die Bilanzierung der Flächen erfolgt gemäß den Festlegungen des B-Planes. Für den ausgewiesenen Baubereich (Baugrenze) der Sanitäreanlage ist von einer Fläche der Gesamtversiegelung von maximal 120 m<sup>2</sup> auszugehen. Die ausgewiesene Müllsammelfläche wird insgesamt als potentiell versiegelte Fläche angesehen. Der Zufahrtsweg erhält eine wasser-durchlässige Befestigung, so dass hier nur von einer Teilversiegelung aufgrund der zu erwartenden Bodenverdichtungen auszugehen ist.

#### KV Verlust von Biotopstrukturen durch Versiegelung

Durch die Errichtung der Sanitäreanlage, von Ver- und Entsorgungsanlagen sowie einer Müllsammelfläche kommt es zu einem Totalverlust sämtlicher ökologischer Funktionen folgender betroffener Biotope:

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad x Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation (m <sup>2</sup> )
PEG	195	1	$(1+0,5) \times 0,75 \times 1$	220
<b>Gesamt:</b>				<b>220</b>

Erläuterung zum Kompensationserfordernis:

Das Kompensationserfordernis wird gemäß den Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ angesetzt. Der Zuschlag der Versiegelung mit 0,5 ergibt sich aus der geplanten Flächenbefestigung. Der Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 0,75 angesetzt, da die Fläche durch die gegenwärtige Nutzung bereits vorhandene Vorbelastung (Dorfstraße, Siedlungsbereich, temporäre Nutzung als Zeltplatz/Festwiese) bereits gegeben ist.

#### KT Verlust von Biotopfunktionen durch Teilversiegelung

Durch die Festsetzung des Zufahrtsweges kann es zur potentiellen Teilversiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen kommen. Dadurch kommt es zum lokal begrenzten Verlust der bestehenden ökologischer Funktionen folgender betroffener Biotope:

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad x Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation (m <sup>2</sup> )
BHJ	10	3	$(4+0,2) \times 0,75 \times 1$	32
GMW	47	3	$(4+0,2) \times 0,75 \times 1$	148
RHU	71	3	$(4+0,2) \times 0,75 \times 1$	224
AGS	23	3	$(4+0,2) \times 0,75 \times 1$	73
AKK	127	1	$(1+0,2) \times 0,75 \times 1$	115
PEG	872	1	$(1+0,2) \times 0,75 \times 1$	785
PEU	53	1	$(1+0,2) \times 0,75 \times 1$	48
<b>Gesamt:</b>				<b>1.425</b>

Erläuterung zum Kompensationserfordernis:

Das Kompensationserfordernis wird gemäß den Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ angesetzt. Bei den Flächen wurde der Mindestwert des Kompensationserforder

nisses angesetzt, da es sich bei den betroffenen Biotoptypen nicht um höherwertige Biotopausprägungen handelt bzw. bereits Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung vorhanden sind. Der Zuschlag für die Teilversiegelung wurde mit 0,2 angesetzt. Der Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 0,75 angesetzt, da die Fläche durch die gegenwärtige Nutzung bereits vorhandene Vorbelastung (Dorfstraße, Siedlungsbereich, temporäre Nutzung als Zeltplatz/Festwiese) bereits gegeben ist. Bereits versiegelte oder teilversiegelte Flächen werden nicht mitbilanziert.

#### K 1 Zeitlich befristeter Verlust durch Inanspruchnahme ohne Versiegelung

Durch die Festsetzungen des B-Planes wird eine zeitlich und räumlich begrenzte Inanspruchnahme ohne Versiegelung auf einer bisher bereits temporär als Zeltplatz genutzten Fläche planungsrechtlich gesichert (5.097 m<sup>2</sup>). Gemäß den Festsetzungen des B-Planes können nur die Flächenbereiche als Zeltplatz bzw. als Zeltplatz mit Wagenburg genutzt werden, welche innerhalb der Flächenabgrenzung gem. § 16 Abs. BauNVO liegen. Die Festlegungen des B-Planes schränken die Nutzung zudem auf den Zeitraum zwischen Mai und Oktober ein. In diesem Zeitraum kommt es durch die Flächennutzung als Zeltplatz zur temporären Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der nachfolgend aufgeführten Biotope. Im übrigen Zeitraum ist die Nutzung als private Fläche mit der Zweckbestimmung „Weideland/Wiese“ festgesetzt und es erfolgen keine Beeinträchtigungen.

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad x Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation (m <sup>2</sup> )
PEG	5.097	1	1 x 0,75 x 0,5	1.912
<b>Gesamt:</b>				<b>1.912</b>

#### Erläuterung zum Kompensationserfordernis:

Das Kompensationserfordernis wird gemäß den Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ angesetzt. Bei den Flächen wurde der Mindestwert des Kompensationserfordernisses angesetzt, da es sich bei den betroffenen Biotoptypen nicht um höherwertige Biotopausprägungen handelt und bereits Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung vorhanden sind. Der Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 0,75 angesetzt, da die Fläche durch die gegenwärtige Nutzung bereits vorhandene Vorbelastung (Dorfstraße, Siedlungsbereich, temporäre Nutzung als Zeltplatz/Festwiese) bereits gegeben ist. Der Wirkungsfaktor wurde mit 0,3 angesetzt, da es sich bei den Flächen bereits um temporär genutzte Flächen handelt, welche durch die Zeltplatznutzung in ihrer Beschaffenheit nur unwesentlich beeinträchtigt werden. Die Biotoptypen BHJ, GMW, AGS sowie PEG wurden aufgrund ihrer Einstufung als geschützte (§) bzw. besonders wertvolle Biotope (BWB) als Wertbiotope eingeschätzt und mit dem Wirkfaktor 0,5 bewertet. Bereits versiegelte oder teilversiegelte Flächen und Flächen, welche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft festgelegt wurden, werden nicht mitbilanziert.

#### Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	220
Biotopbeseitigung mit Teilversiegelung (teilweiser Funktionsverlust)	1.425
Biotopverlust durch potentielle Nutzung der Gesamtfläche als Zeltplatz (Inanspruchnahme ohne Versiegelung)	1.912
<b>Summe:</b>	<b>3.557</b>

Der **Kompensationsflächenbedarf** für den potentiellen Verlust durch die Flächennutzungsfestlegung des B-Planes umfasst insgesamt **3.557 (m<sup>2</sup>)**.

### **K 2** Verlust von Einzelbäumen

Aufgrund der Verkehrsflächenausweisung im B-Plan kommt es zum Verlust eines jungen Einzelbaumes (siehe Bestands- und Konfliktplan). Da der Umfang des Baumes < 50 cm beträgt ist kein Ersatz des Baumes notwendig.

### **K 3** Gefährdung von Gehölzen

Die nicht direkt von den baulichen Maßnahmen betroffenen Gehölzflächen im unmittelbaren Randbereich der Bauflächen der Verkehrsanlagen werden durch die Bautätigkeit gefährdet. Es kann zu mechanischen Schäden (Stamm, Krone, Wurzelbereich) sowie zum Verlust von Ästen und Wurzelraum kommen. Die gefährdeten Einzelbäume sind dem Bestands- und Konfliktplan zu entnehmen. Die Gefährdung bezieht sich vor allem auf die Möglichkeit von Wurzel- und Stammschäden während der Bauphase.

Einer Gefährdung unterliegen ca. 20 m Heckengehölze (siehe Maßnahmenplan). Diese Gehölze sind während der Baudurchführung durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

### **Artenschutzrechtliche Belange**

Um Verbotverletzungen in Bezug auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Brutvögel die Bauzeit auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar beschränkt. Darüber hinaus bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Einschränkungen.

#### *4.1.4 Umweltrelevante Maßnahmen*

Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft sind soweit wie möglich vorrangig zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Ausgleichsmaßnahmen) so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben. Ist dies nicht möglich, sind die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

### **Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen**

Zur Vermeidung bzw. Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt werden bereits im Rahmen der Bauleitplanung folgende Maßnahmen berücksichtigt bzw. festgelegt:

- Vermeidung von Gehölzverlusten,
- Minimierung von Flächenversiegelungen,
- Begrenzung der Bauwerkshöhen,
- Untersagung asphaltgebundener Wegedecken,
- Festsetzung einer landschaftsverträglichen Standplatzanzahl für Zelte und Wagen,
- Festlegung einer landschaftsverträglichen Bauweise der Sanitäranlagen,
- Minimierung der Baustelleneinrichtungsflächen, getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden,
- Nutzung von geringwertigen Flächen bzw. Flächen mit Vorbelastungen für bauzeitliche Inanspruchnahme,
- Verzicht auf Befahrung der staunassen Böden in Feuchteperioden, Vermeidung unnötiger Fahrzeugbewegungen,

- Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Ergreifung von Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung,
- Einsatz von technischen (Bau-) Geräten und Anlagen, welche die Emissionsgrenzwerte von Luftschadstoffen und Lärm einhalten (BImSchG, TA-Lärm),
- Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während der Nacht (20 bis 7.00 Uhr), am Wochenende sowie an gesetzlichen Feiertagen,
- Beachtung der Belange des Denkmalschutzes (Bodendenkmale).

### **S 1 Gehölzschutz**

Im Baubereich sind Gehölze gemäß DIN 18920 der VOB/C bzw. nach RAS-LP 4 (1999) vor Beschädigungen zu schützen. Es sind 20 m Schutzzäune aufzustellen. Der Schutz dient nicht nur dem Gehölz, sondern auch dem Wurzelbereich. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind die Schutzzäune zu entfernen.

Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze u. ä. sollen nicht im Wurzelbereich von Gehölzbeständen eingerichtet werden. Im Wurzelbereich sollten keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen erfolgen. Unvermeidbare Arbeiten im Wurzelbereich sind in wurzelschonender Arbeitsweise (Handarbeit) durchzuführen. Der Wurzelbereich ist bei Abgrabungen feucht zu halten und abzudecken.

Notwendige Rück- und Pflegeschnitte an verletzten Wurzeln sind fachgerecht auszuführen (gemäß RAS LP 4 und DIN 18920). Soweit Rückschnitte durchgeführt werden müssen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen um Risschäden zu vermeiden.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Für den B-Plan Nr. 4 „Zeltplatz am Klein Jasedower See“ sind innerhalb des betroffenen Raumes folgende Ausgleichsmaßnahmen geplant, die nachfolgend genauer aufgeführt und im Maßnahmenplan (Unterlage 1, Blatt 2.2) dargestellt sind.

### **A 1 Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen randlich des Zeltplatzes**

Zur Kompensation der durch die Festsetzungen des B-Planes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche insbesondere durch die Versiegelung und Teilversiegelung von bisher unversiegelten Flächen erfolgt, ist die Anpflanzung von Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches des B-Planes geplant. Die Flächen sind im B-Plan entsprechend als Flächen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. als Flächen mit Bindung von Bepflanzungen gekennzeichnet. Wo bereits bestehende Gehölzbestände innerhalb der ausgewiesenen Bereiche vorhanden sind, bleiben diese erhalten, da es sich hierbei bereits um standorttypische heimische Gehölze handelt. Diese Flächen mit Gehölzbestand gehen nicht in die Kompensationsrechnung ein.

In folgenden Bereichen sind Neuanpflanzungen bzw. Ergänzungspflanzungen geplant:

- Neupflanzung im nördlichen Randbereich des Zeltplatzes
- Neu- und Ergänzungspflanzungen im südlichen Randbereich des Zeltplatzes
- Ergänzungspflanzung im östlichen Randbereich (Lückenbepflanzung Hecke)

Diese Flächen (647 m<sup>2</sup>) werden mit Kleinsträuchern und Bäumen versehen. In der nördlichen Fläche ist dabei die Pflanzung von heimischen Sträuchern und 3 Bäumen vorgesehen. Auf den restlichen Flächen erfolgen die Pflanzungen entsprechend der örtlichen Gegebenheiten mit Sträuchern und in die Pflanzflächen integrierte Einzelbäume. Dabei sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

### **Bäume (Qualität H 3xv, mDB 16-18, Obstbäume 10/12)**

Buche Fagus sylvatica

Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Hänge-Birke	Betula pendula
Moor-Birke	Betula pubescens
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium

Es können auch regionaltypische Obstbäume folgender Sorten gepflanzt werden:

Birnsorten:	Köstliche von Charneu, Gellerts Butterbirne, Clapps Liebling
Apfelsorten:	James Grive, Manet, Summered, Gravensteiner, Jamba, Alkmene, Ingrid Marie, Boskoop, Melrose

#### **Sträucher/Heister** (Str 2xv h 80-100 bzw. He 3xv h 150+175)

Faulbaum	Frangula alnus
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Stechpalme	Ilex aquifolium
Brombeere	Rubus fruticosus
Gemeiner Hasel	Corclus avellana
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa

Die Pflanzungen sind durch Schutzvorkehrungen vor Weideschäden zu bewahren. Die zukünftige Unterhaltung dieser Flächen erfolgt durch die Human Touch Medienproduktion GmbH. Die Flächen werden über 3 Jahre gepflegt.

Auf den Flächen kann sich eine für den Biotoptyp Hecke typische Vegetation entwickeln.

#### **A 2** Anpflanzen einer Hecke mit standortheimischen Gehölzen

Als weitere Ausgleichsmaßnahme ist im Zentralbereich des Geltungsbereiches zwischen den beiden Nutzungsbereichen Zeltplatz-Zeltplatz mit Wagenburg eine Heckenpflanzung vorgesehen (286 m<sup>2</sup>). Die zur Pflanzung vorgesehenen Pflanzenarten entsprechen den unter A 1 benannten Gehölzarten. Die Hecken sind durch Schutzvorkehrungen vor Weideschäden zu bewahren.

Die zukünftige Unterhaltung dieser Flächen erfolgt durch die Human Touch Medienproduktion GmbH. Die Flächen werden über 3 Jahre gepflegt.

Auf den Flächen kann sich eine für den Biotoptyp Hecke typische Vegetation entwickeln.

#### **A 3** Anlage von Streuobstwiesen

Auf dem privaten Flurstück 87/3 der Flur 3, Gemarkung Waschow ist die Anlage von zwei Streuobstwiesenbereichen vorgesehen. Diese sollen eine bereits bestehende Streuobstwiese auf dem Flurstück ergänzen.

Bei den Flächen handelt es sich um Flächen mit Spontanvegetation/Rasen bzw. mit Ruderalvegetation. Die teilweise in den des Geltungsbereiches des B-Planes hineinreichende Fläche ist durch eine zeitweilige Nutzung als Parkfläche bzw. die Bodenverdichtung im Zuge der Errichtung des biologischen Klärteiches vorbelastet.

Durch die Entwicklung der Flächen zu einer Streuobstwiese mit extensiver Grünlandvegetation erfolgt eine Aufwertung der Flächen. Als Gehölze sollen regionaltypische Obstsorten angepflanzt werden (Artenauswahl gem. A 1). Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll 8 - 10 m betragen, jedoch variieren, um keine Monotonie entstehen zu lassen. Insgesamt sind ca. 12 Obstbäume (Mindestumfang 10-12 cm) anzupflanzen.

Die Pflege der Flächen erfolgt über eine extensive Beweidung bzw. eine ein- bis zweimalige Mahd (erste Mahd nicht vor dem 15. Juli). Bei einer Beweidung sind geeigneten Schutzmaßnahmen für die Gehölze vorzusehen. Bei einer Bewirtschaftung durch Mahd ist das Mähgut von der Fläche zu beräumen.

Die Pflege der Obstgehölze erfolgt durch die notwendigen Erziehungs- und Erhaltungsschnitte. Beim Erziehungsschnitt handelt es sich um einen Kulturschnitt im Abstand von 3 – 4 Jahren während des Winters. Die Gehölze sind auf Schädlingsbefall und Krankheiten zu kontrollieren. Bei Bedarf sind Methoden des biologischen oder technischen Pflanzenschutzes anzuwenden.

Hierbei sollen zur Umsetzung der Maßnahmen entsprechende Verträge zwischen der Stadt Lassan, dem Vorhabensträger, dem von der Kompensation betroffenen Grundstückseigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart werden.

#### A 4 Anpflanzung von Bäumen

Als weitere Ausgleichsmaßnahme ist die Anpflanzung von vier Einzelbäumen im Randbereich der ausgewiesenen Nutzungsbereiche vorgesehen. Die zur Pflanzung vorgesehenen Baumarten entsprechen den unter A 1 benannten Arten und Pflanzqualitäten. Die Bäume sind durch Schutzvorkehrungen vor Weideschäden zu bewahren. Die zukünftige Baumpflanzung erfolgt durch die Human Touch Medienproduktion GmbH. Die Flächen werden über 3 Jahre gepflegt.

Im Folgenden ist die Kompensationswertermittlung für die Maßnahmen A1 bis A 4 dargelegt:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor (=1-Wirkungsfaktor)	Flächenäquivalent
<b>A 1</b> Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen im randlichen Zeltplatzbereich	1.475	2	3	0,5	2.212 m <sup>2</sup>
<b>A 2</b> Anpflanzen einer Hecke mit standortheimischen Gehölzen	286	2	3	0,5	429 m <sup>2</sup>
<b>A 3</b> Anlage von Streuobstwiesen	567	2	3	0,5	851 m <sup>2</sup>
<b>A 4</b> Anpflanzung von Bäumen	100	1	1,5	0,5	75 m <sup>2</sup>
				<b>Summe:</b>	<b>3.567 m<sup>2</sup></b>

Der **Gesamtumfang der Kompensation** umfasst ein Flächenäquivalent von **3.567 (m<sup>2</sup>)**.

Dem **Kompensationsbedarf von 3.557 (m<sup>2</sup>)** stehen **3.567 (m<sup>2</sup>)** Kompensationswert gegenüber. Der Eingriff kann durch die Maßnahmen A 1 bis A 4 komplett ausgeglichen werden.

#### 4.1.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen sind durch die Anlage und den Betrieb des Zeltplatzes sowie der Wagenburg nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die mit den damit verbundenen baulichen Anlagen und die Erschließung (Festlegungen B-Plan). Die Umsetzung der vorgesehenen Minderungs-, Sicherungs- und Kompensationsmaßnahmen hat im Zuge der baulichen Umsetzung sowie nach Fertigstellung des Vorhabens zu erfolgen.

#### 4.2 Boden/Relief (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns ist durch die verschiedenen Eisvorstöße vor 10.000 bis 20.000 Jahren geprägt worden. Sie ist erdgeschichtlich gesehen relativ jung. Der Untersuchungsraum liegt im Übergang zwischen der im westlichen Bereich gelegenen Endmoräne und der östlich anschließenden Grundmoräne der Weichseleiszeit. Westlich des Streitsees sind bis in den nördlichen Bereich des Betrachtungsraumes hineinreichend glazifluviale, grundwasserbestimmte Sande der Hochflächen (Sand-Braunerde/Braunerde-Podsol), östlich und südlich sind sickerwasserbestimmte Geschiebelehme und -mergel der Grundmoräne (Sand-/Kies-/Lehm-Braunerde, Parabraunerde, Kolluvisol) vorhanden.

Dem Landschaftsplan für das Gebiet der ehem. Gemeinde Pulow und der MMK ist zu entnehmen, dass im überwiegenden Teil des Betrachtungsbereiches Torfe über Mudde und Lehm vorhanden sind. Nur im nördlichen Bereich sind Sand-Braunerde und Tieflehm-Fahlerde mit Sand-Braungley ausgewiesen. Die Böden sind insgesamt wasserbeeinflusst, sei es durch Grundwasser, Sickerwasser oder Staunässe.

Im Westen des Plangebietes finden sich eben bis wellige Bereiche mit flacher bis mäßiger Neigung, die einen Flächenanteil von 80 % unter 5° Hangneigung und ca. 20 % von 5 bis 8° Hangneigung aufweisen. Hier finden sich Sand und Tieflehmstandorte, die sickerwasserbestimmt sind. Die Moorbereiche sind eben und weisen nur Hangneigungen unter 2° auf. Östlich des Betrachtungsbereiches schließen sich flache Bereiche an, die einen Flächenanteil von 60-80 % unter 2° Hangneigung und ca. 20-40 % von 2 bis 5° Hangneigung aufweisen.

Vorbelastungen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegen durch die bereits vorhandenen Erschließungsmaßnahmen vor (Bodenverdichtungen durch vorhandene Zufahrtswege und bisherige Flächennutzung). Weitere Vorbelastungen resultieren ggf. aus der Störung des natürlichen Bodenaufbaus durch die Gründungen der vorhandenen baulichen Anlagen sowie die gärtnerische Nutzung der Standorte. Organogene Standorte sind ggf. durch mit Entwässerungsmaßnahmen zusammenhängenden Prozessen vorbelastet (Mineralisierung, Torfabbau, Humusschwund).

Gemäß der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LAUN 1996) sind im Vorhabensraum folgende Bodenarten ausgewiesen:

##### Bodentypen im Untersuchungsgebiet (nach MMK)

Code	Bezeichnung	Bodentyp	Wasserverhältnisse
D3a3	Sickerwasserbestimmte Tieflehme und Sande	Sand-Braunerde und Tieflehm-Fahlerde mit Sand-Braungley	Vorwiegend vernässungsfrei, 20 % Flächenanteil Staunässe
D4a2	Sickerwasserbestimmte Tieflehme	Tieflehm-Fahlerde mit Tieflehm-Braunstaugley	vorwiegend vernässungsfrei, 20 % Flächenanteil Staunässe
Mo1c1	Sandunterlagerte Moore	Torf über Sand	Grundwasser, 10-6 dm uF

Im Folgenden wird eine Bewertung des Bodenpotentials auf Grundlage des biotischen Ertragspotentials sowie des Speicher- und Reglerpotentials vorgenommen, woraus die Schutzwürdigkeit des Bodens abgeleitet wird.

	biotisches Ertragspotential	Speicher- und Reglerpotential	Bewertung Bodenpotential	Schutzwürdigkeit
D3a3	hoch – sehr hoch	sehr hoch	hoch (3)	mittel - hoch
D4a2	hoch – sehr hoch	sehr hoch	hoch (3)	mittel - hoch
Mo1c1	sehr hoch	mittel	hoch (3)	hoch bis sehr hoch



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See", Ortsteil Klein Jasedow

Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (LUNG 1999) sind Bereiche der Stufe 3 und 4 des Bodenpotentials der Landesweiten Analyse besondere Wert- und Funktionselemente innerhalb des Schutzgutes Boden. Davon sind die im Vorhabensraum vorhandenen sickerwasserbestimmten Lehme/Tieflehme und Moore betroffen.

#### 4.2.1 *Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)*

Bei Nichtdurchführung der Planung werden keine weiteren Flächen überbaut. Die Flächen würden als landwirtschaftliche Nutzflächen (Feuchtweide) gelten.

#### 4.2.2 *Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)*

### **Baubedingte Auswirkungen**

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen von Böden und deren Funktionen durch Strukturveränderungen (Verdichtung, Zerstörung des Bodengefüges) durch die Baustelleneinrichtung (Schaffung von Material- und Lagerflächen) und Befahren mit schwerem Baugerät kommen. Diese Beeinträchtigungen können vorübergehende (Einschränkung Bodenfunktion durch Bedeckung auf Lagerflächen), aber auch dauerhafte Auswirkungen haben (Verdichtung). Des Weiteren kann es durch den Betrieb der Baugeräte zu Schadstoffeinträgen z.B. bei Unfällen und Havarien kommen. Die Schadstoffeinträge und Staubimmissionen durch den normalen Baubetrieb werden jedoch als geringfügig und nachrangig bewertet.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Bedingt durch das Vorhaben kommt es zu Versiegelungen im Bereich der ausgewiesenen Bau- und Verkehrsflächen. Dadurch ergeben sich vollständige Boden- und Funktionsverluste. Die Inanspruchnahme von Böden ist im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Aufgrund der relativ geringen Flächenanteile des Geltungsbereiches des B-Planes, die durch die Zuwegung und die baulichen Anlagen betroffen sind, ist der räumliche Aspekt der Beeinträchtigung räumlich begrenzt.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Böden können durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen, Unfälle oder Havarien entstehen. Das gilt auch für den späteren Zeltplatzbetrieb. Dieses Risiko besteht teilweise bereits aufgrund der Nutzung der vorhandenen Erschließung. Da ausschließlich Funktionsausprägungen allgemeiner Bedeutung betroffen sind, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### 4.2.3 *Umweltrelevante Maßnahmen*

Während der Bau- und Betriebsphase sind folgende Minderungsmaßnahmen umzusetzen:

- Minimierung der Baustelleneinrichtungsflächen, getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden
- Verzicht auf Befahrung der staunassen Böden in Feuchteperioden, Vermeidung unnötiger Fahrzeugbewegungen
- Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Ergreifung von Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung

#### 4.2.4 *Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)*

Durch die anlagebedingten Auswirkungen kommt es zu Verlusten an natürlich gewachsenem Boden die aber durch geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen bzw. multifunktional ausgeglichen werden können. Ein additiver Kompensationsbedarf für die abiotischen Sonderfunktionen des Bodens ist nicht gegeben.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See", Ortsteil Klein Jasedow

Die Inanspruchnahme von Böden ist im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

### **4.3 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

#### *4.3.1 Bestand und Bewertung*

##### **Grundwasser**

Die Grundwasserleiter kommt im Plangebiet in mittleren Tiefen von < 5 m in nördlichen und > 5-10 m im südlichen Bereich vor.

Im nördlichen mineralischen Bereich ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Im Bereich der Moorböden, welche gemäß dem Landschaftsplan den überwiegenden Teil des Betrachtungsbereiches einnehmen, besteht eine hohe Gefährdung des Grundwassers gegenüber flächig eindringenden Schadstoffen.

Die Grundwasserneubildung wird mit durchschnittlich 20 – 25 % als sehr hoch ausgewiesen. Das nutzbare Grundwasserdargebot besitzt ebenfalls eine sehr hohe Bedeutung.

Über die Grundwasserströmung und -qualität liegen keine detaillierten Angaben vor. Anzunehmen ist, dass die grundsätzliche Fließrichtung in Richtung Küste weist.

##### **Oberflächengewässer**

Im Betrachtungsbereich ist der Klein Jasedower See (Streitsee) im Westen sowie ein offener Graben (Graben 74/1) im Osten vorhanden. Der See besitzt einen Überlauf (Wehr) und entwässert über eine Rohrleitung DN 400 über den Graben 74/1 in den Pulowbach.

#### *4.3.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)*

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung die Hauptbeeinflussung des Grundwassers darstellen. Es bleiben die bestehenden Verhältnisse in Bezug auf die Grundwasserverhältnisse bestehen. Auch für die Oberflächengewässer bleiben die bisherigen Verhältnisse unverändert bestehen.

#### *4.3.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)*

##### **Baubedingte Auswirkungen**

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Beim Bauen in Bereichen mit Stau- und Schichtenwasser bzw. bei hoch anstehendem Grundwasser ist in der Regel eine Wasserhaltung erforderlich.

Vorübergehend kommt es durch Baustelleneinrichtungen (Zufahrten, Errichtung von Lagerflächen) zum Verlust von Grundwasserneubildungsfläche. Da die Schutzgüter Wasser und Boden eng miteinander in Wechselwirkung treten, wirken sich Veränderungen der Bodeneigenschaften, wie Lagerungsdichte, auch auf die Versickerungsfähigkeit bzw. Grundwasserneubildung aus.

Beeinträchtigungen auf die Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

##### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes ergeben sich im Bereich der versiegelten Flächen. Infolge der Versiegelung kommt es hier zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Beeinträchtigungen auf die Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen z. B. durch erhöhten Verkehr und damit verbundene potenzielle Schadstoffeinträge durch Unfälle oder Havarien werden als vernachlässigbar eingeschätzt.

Das Grundwasserdargebot wird nicht verändert, da das anfallende Oberflächenwasser wieder dem Grundwasserleiter zugeführt wird (Versickerung). Eine übermäßige bzw. dauerhafte Absenkung des Grundwassers ist nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen auf die Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

Es ergibt sich kein Kompensationsbedarf für abiotische Sonderfunktionen des Wassers.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das geplante Vorhaben nur geringen Einfluss auf den Wasserhaushalt des Gebietes hat. Die Grundwasserneubildung wird nicht wesentlich verändert, da die Befestigung der Zuwegung in wasserdurchlässiger Bauweise geplant ist und der Anteil der Flächenversiegelung durch Bauwerke gering ausfällt. Zudem wird das von den Versiegelungsflächen abgeleitete Wasser unmittelbar im Gebiet versickert.

#### **4.3.4 Umweltrelevante Maßnahmen**

Zur Verminderung der baubedingten Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge während der Bau- und Betriebsphase sind folgende Minderungsmaßnahmen umzusetzen:

- Minimierung der Baustelleneinrichtungsflächen
- Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung

#### **4.3.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)**

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, ein Monitoring somit nicht vorzusehen.

### **4.4 Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

#### **4.4.1 Bestand und Bewertung**

Das regionale Klima ist durch jährliche Niederschläge von mehr als 575 mm sowie durchschnittliche Temperaturen um 8° C, Frostgefährdung im Herbst und späten Frühling, Winterstrenge sowie einer erhöhten Zahl von Sonnentagen gekennzeichnet.

Die Ostsee und die Boddengewässer prägen das Klima in einem etwa 20 km breiten Küstenstreifen ozeanisch. Das Plangebiet ist dem östlichen, stärker kontinental geprägten Küstenklima zugeordnet (GLRP 1996).

#### **4.4.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das bestehende Klimagefüge beibehalten.

#### **4.4.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)**

Das Vorhaben verursacht maximal Wirkungen im lokal- bzw. kleinklimatischen Maßstab. Vor allem die Überbauung und Versiegelung des Bodens verursachen Wirkungen auf die klimawirksamen Eigenschaften der Erdoberfläche. Es sind Wirkungen insbesondere für die mikroklimatischen Verhältnisse zu verzeichnen. So führt die Reduzierung der klimameliorativen Eigenschaften der Vegetation zur geringfügigen Minderung der Kaltluftproduktion. Da sich ein spezifisches Lokal- und Mikroklima allerdings nur bei autochthonen Witterungsverhältnissen ausbildet, die insbesondere in den Küstenräumen nur für kurze Zeiträume auftreten (autochthone Wetterlagen ca. 5-7% /Jahr), ist ein Einfluss durch das Vorhaben auf bioklimatisch wirksame Verhältnisse ist nicht zu erwarten. Dies gilt insbesondere, da die mit dem Vorhaben potentiell verbundene Flächenversiegelung relativ gering ist.

Im Hinblick auf die Luftgüte sind ebenfalls keine wesentlichen Immissionsbelastungen zu erwarten.

#### 4.4.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich, da keine klimarelevanten Wert- und Funktionselemente durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

#### 4.4.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Ein Monitoring ist nicht vorzusehen.

### 4.5 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

#### 4.5.1 Räumliche Struktur

Das Gemeindegebiet ist ländlicher Raum, der nächste ländliche Zentralort ist Lassin.

Für das betrachtete Gebiet ist die landwirtschaftliche Nutzung charakteristisch, wobei bei den Flächen des Geltungsbereiches Nutzungen als Weide, Wiese oder Garten überwiegen. Daneben sind insbesondere in den Randbereichen Ruderal- und Gehölzflächen vorhanden. Des Weiteren prägt der Klein Jasedower See das Landschaftsbild des Betrachtungsraumes.

Das Plangebiet liegt in folgendem Landschaftsbildraum:

#### III 7-15 Ackerplatte um Hohendorf und Lassin

Der Landschaftsbildraum der Ackerplatte zieht sich als breites Band von Norden kommend entlang der Boddenküste bis in den Bereich Buggenhagen. Die westliche Grenze des Landschaftsbildraumes verläuft zwischen Klein Jasedow und Pulow.

Die Wertigkeit des Landschaftsbildes wird als hoch bis sehr hoch eingestuft (Kartenportal LUNG).

Der Landschaftsplan der Gemeinde Pulow beschreibt den nördlichen Betrachtungsbereich als der Landschaftsbildeinheit „Park- und Seenlandschaft“ zugehörig und dieser weist eine sehr hohe Landschaftsbildqualität aus. Der südliche Bereich wird als Ortslage ausgewiesen. Der gesamte nördliche Bereich ist als Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit für das Landschaftsbild gekennzeichnet. Ein Zeltplatz ist aber bereits in diesem Bereich als Erholungsziel im Landschaftsplan ausgewiesen.

Das gutachterliche Landschaftsprogramm weist dem Betrachtungsraum im Hinblick auf die Unzerschnittenheit landschaftlicher Freiräume (Kernbereiche) im Norden eine sehr hohe und im Süden eine geringe Bedeutung aus. Die Ortslage Klein Jasedow wird im Hinblick auf die Wirkung auf den landschaftlichen Freiraum mit einer Wirkzone von 100 m ausgewiesen.

Der gesamte Bereich besitzt eine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Der Bereich besitzt somit eine gute natürliche Eignung für das Natur- und Landschaftserleben, welche auch gefördert werden soll.

Als visuelle Vorbelastung im Betrachtungsraum sind die Futtermittelsilos der Ortslage Waschow zu nennen, welche über die Ackerflächen weithin sichtbar sind.

#### 4.5.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner Änderung der bestehenden Blickbeziehungen kommen.

#### 4.5.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans führen zu keinen grundlegenden Veränderungen des Landschaftsbildes, seiner Erscheinung und Erlebbarkeit. Lediglich das geplante Gebäude der Sanitäranlage tritt als oberirdischer Baukörper in Erscheinung, wobei

die das B-Plangebiet umsäumenden Gehölzstrukturen die Sichtbarkeit der baulichen Anlage gegenüber der Landschaft zu einem Grossteil eindämmen.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Baulärm, baubedingter Verkehrslärm sowie Bewegungen von Baumaschinen bedingen insbesondere eine visuelle Unruhe sowie Lärm- und in deutlich geringerem Maße Geruchsbelastungen. Die Erlebbarkeit der Landschaft und Wahrnehmungszusammenhänge werden dadurch temporär beeinträchtigt.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Die Umsetzung des B-Planes führt nicht zum Verlust landschaftsbildwirksamer Strukturen bzw. von Teilen der Landschaftsbildräume. Die angrenzenden Offenlandbereiche (Acker, See, Feuchtkomplex bei Klein Jasedow) bestimmen weiterhin die Eigenart des Raumes mit. Durch die Überplanung mit infrastrukturellen und baulichen Flächen kommt es nur zu geringen Strukturänderungen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen und Folgewirkungen**

Betriebsbedingt kommt es im Planungsbereich in geringem Maße zur visuellen Unruhe durch Fahrzeugbewegung sowie zur Verlärmung der Landschaft durch den Zeltplatz bzw. die Wagenburg. Die Zunahme des Verkehrs sowie die Zeltplatznutzung werden dabei nur temporär erfolgen, da es sich um einen nicht öffentlichen Zeltplatz handelt. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf Landschaftliche Freiräume**

Während der Bauphase sowie temporär in der Betriebsphase kommt es zur zeitweisen Verlärmung und Unruhwirkung im Landschaftlichen Freiraum.

#### **4.5.4 Umweltrelevante Maßnahmen**

Zur Gewährleistung einer landschaftsgerechten Einbindung wurden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Vermeidung von Gehölzverlusten,
- Minimierung von Flächenversiegelungen,
- Untersagung asphaltgebundener Wegedecken,
- Festsetzung einer landschaftsverträglichen Standplatzanzahl für Zelte und Wagen,
- Festlegung einer landschaftsverträglichen Bauweise der Sanitäreinrichtungen,
- Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise mit einer geringen Höhe der baulichen Anlagen.

#### **4.5.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)**

Durch das Vorhaben ergeben sich keine erheblichen oder nachhaltigen Eingriffe in besondere Wert- und Funktionselemente des Landschaftsbildes. Es ist kein Monitoring erforderlich.

### **4.6 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

#### **4.6.1 Bestand und Bewertung**

Bei den Betrachtungen der biologischen Vielfalt werden drei Ebenen unterschieden:

- genetische Vielfalt,
- Ökosystemvielfalt und
- Artenvielfalt.

Genetische Vielfalt ist die Vielfalt Tieren und Pflanzen innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität). Durch das Vorhaben kommt es zu keinen wesentlich nachteiligen Auswirkungen auf die genetische Vielfalt.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Untersuchungsraum. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung, da Biotoptypen bzw. Biotopkomplexe die kleinsten Erfassungseinheiten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere darstellen, in denen jeweils einheitliche standörtliche Bedingungen herrschen, so dass die Biotoptypen auch als kleinste Einheiten der Ökosystemebene aufgefasst werden können.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraumes. Die Bewertung der Artenvielfalt erfolgt über die Bewertung der Bedeutung der jeweiligen Lebensräume, insbesondere für (potentiell) gefährdete Arten. Dabei geht das Kriterium der Artenvielfalt in die Bewertung der Biotoptypen in Form des Kriteriums „Typische Artenausstattung“ ein.

Da im Untersuchungsraum über die landwirtschaftliche (Acker, Grünland) und gartenbauliche Flächennutzung (Zier- und Nutzgarten) hinaus keine ausschließliche Nutzung bestimmter Artenpopulationen von Pflanzen und Tieren existiert, kann eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Es ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kein Verlust von Artenpopulationen der genannten Arten oder Tiergruppen zu erwarten.

Der Schwerpunkt der aktuell wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften liegt im unmittelbaren Betrachtungsbereich auf den Gehölzstrukturen, dem Gewässer mit seine Uferzonen und den artenreichen Feucht- und Nassbiotopen nördlich des Geltungsbereiches des B-Planes. Die Struktur der Landschaft mit Acker- und Grünflächen und die Lage in der Nähe zum Bodden fördern den Wert der umliegenden Offenlandbereiche als Rast- und Nahrungsflächen für Vögel. Aufgrund der Nutzung sowie der vorhandenen Gehölzstrukturen erfüllen die Flächen des Geltungsbereiches jedoch keine Funktion im Hinblick auf Zug- und Rastvögel.

#### 4.6.2 *Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)*

Bei Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner wesentlichen Änderung der biologischen Vielfalt kommen.

#### 4.6.3 *Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)*

Durch das Vorhaben kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf die Biodiversität, da die genetische Vielfalt, die Artenvielfalt und die Ökosystemvielfalt nicht beeinträchtigt werden. Das Vorhaben führt zwar kleinräumig zum Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen, es hat jedoch keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge. Auch eine zerstörerische oder nicht nachhaltige Landnutzung wird durch das Vorhaben nicht hervorgerufen.

#### 4.6.4 *Umweltrelevante Maßnahmen*

Gesonderte Maßnahmen zur Wiederherstellung oder Förderung der biologischen Vielfalt sind nicht erforderlich.

#### 4.6.5 *Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)*

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

## 4.7 Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

### 4.7.1 Bestand und Bewertung

Gemäß des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pulow ist das Vorhabensgebiet als ländlich geprägtes Dorfgebiet sowie Frischweide dargestellt. Zudem ist der geplante Zeltplatz bereits als Erholungszielortpunkt „Zeltplatz“ ausgewiesen.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet in einem ausgewiesenen Tourismusentwicklungsraum. Der gesamte Bereich besitzt auf Grund seiner guten natürlichen Eignung für das Natur- und Landschaftserleben eine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Die Bedeutung der ökologischen Funktionen hat nur zeitweise Vorrang. Insgesamt soll die Erholungsnutzung innerhalb des Betrachtungsraumes gefördert werden.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale oder Bodendenkmalverdachtsflächen bekannt. Bodendenkmale besitzen als Zeugen menschlicher und kulturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung, die durch ihre historische Aussage und ihren Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege gegeben ist. Sie sind gleichzeitig wichtige Elemente der Kulturlandschaft mit erheblicher emotionaler Wirkung.

### 4.7.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung ergibt sich keine Änderung der derzeitigen Bedeutung für die Wohn/Wohnumfeldfunktion.

### 4.7.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Das erhöhte Verkehrsaufkommen von Baufahrzeugen während der temporären Zeltplatznutzung ergibt eine leicht erhöhte temporäre Lärm- und Schadstoffbeeinträchtigungen. Eine baubedingte Beeinträchtigung der Wohn- oder Wohnumfeldfunktion ist nicht gegeben.

Baubedingte Störungen der Erholungsfunktionen, die sich insbesondere in Form von Baulärm, baubedingtem Verkehrslärm und Unruhewirkung sowie in geringerem Maße in Form von Schadstoffeinträgen, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen und erschwelter Zugänglichkeit ergeben, sind nur kurzfristig vorhanden.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Nachhaltig beeinträchtigende anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden nicht auftreten. Die Anlage des Zeltplatzes wurde durch die Anlieger der beplanten Fläche veranlasst.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen / Folgewirkungen**

Lärm- und Schadstoffemissionen werden v. a. durch Kfz-Bewegungen verursacht. Die Ergänzung des Plans ruft jedoch keine Erhöhung des bisher bereits bestehenden Verkehrsaufkommens hervor.

### 4.7.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Folgende Minderungsmöglichkeiten von Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion sind bei Bau des Projektes anzusetzen:

- Einsatz von technischen (Bau-) Geräten und Anlagen, welche die Emissionsgrenzwerte von Luftschadstoffen und Lärm einhalten (BImSchG, TA-Lärm).
- Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während der Nacht (20 bis 7.00 Uhr), am Wochenende sowie an gesetzlichen Feiertagen.

#### 4.7.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Beeinträchtigungen der Wohn- oder Erholungsfunktionen fallen nicht unter die Eingriffsregelung. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind zudem nicht zu erwarten.

### 4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

#### 4.8.1 Bestand und Bewertung

Im Untersuchungsraum befinden sich gemäß den Ausweisungen aus dem Landschaftsplan keine Bodendenkmale oder Bodendenkmalverdachtsflächen.

#### 4.8.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner Beeinflussung von Sach- und Kulturgütern kommen. Potentiell vorhandene, derzeit noch unbekannte Bodendenkmale und Bodendenkmalverdachtsflächen bleiben unverändert bestehen.

#### 4.8.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Gemäß dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind auch bei Durchführung des Vorhabens keine Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter zu erwarten. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten Bodendenkmale bzw. der Verdacht eines Bodendenkmals festgestellt werden, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren. Diese entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Durch diese Vorgehensweise werden die Belange des Denkmalschutzes gewährleistet, so dass es zu keinem Verlust von Bodendenkmalen kommt.

#### 4.8.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten allgemein die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen und Fund sowie Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Sollte sich ein bei den Erdarbeiten ergebender Verdacht einer Bodendenkmalfläche bestätigen, mindert die fachgerechte Bergung und Dokumentation die Auswirkung durch dessen Überbauung.

#### 4.8.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Durch die o.g. Maßnahmen erfolgt bei tatsächlicher Beeinträchtigung die Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 4.9 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

#### 4.9.1 Bestand und Bewertung

Im Wesentlichen sind im konkreten Fall folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	Schutzgüter Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen (die Wohn- / Wohnumfeldfunktion und die Erholungsfunktion sind nicht in ökosystemare Zusammenhänge eingebunden)
Pflanzen	Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See", Ortsteil Klein Jasedow

	<p>(Bodenform, Relief, Geländeklima, Grundwasser-Flurabstand, Oberflächengewässer)</p> <p>(Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tier)</p> <p>anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)</p>
Tiere	<p>Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima / Bestandsklima, Wasserhaushalt)</p> <p>Spezifische Tierarten / Tierartengruppen als Indikatoren für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen/ -komplexen</p> <p>anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)</p>
Boden	<p>Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)</p> <p>Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen</p> <p>Boden als Schadstoffseneke und Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch</p> <p>anthropogene Vorbelastungen des Bodens (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)</p>
Wasser	<p>Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung</p> <p>Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen und vegetationskundlichen, nutzungsbezogenen Faktoren</p> <p>Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens</p> <p>oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften</p> <p>oberflächennahes Grundwasser in seiner Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung</p> <p>Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Grundwasser-, Mensch</p> <p>anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)</p>
Klima / Luft	<p>Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen sowie als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt</p> <p>Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation, Nutzung und größeren Wasserflächen</p> <p>anthropogene Vorbelastungen des Klimas</p> <p>lufthygienische Situation für den Menschen</p> <p>Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</p> <p>Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Luft-Pflanzen, Luft-, Mensch</p> <p>anthropogene, lufthygienische Vorbelastungen</p>
Landschaft	<p>Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/Nutzung</p> <p>anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Überformung)</p>

#### 4.9.2 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung treten voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

#### 4.9.3 Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass darüber hinaus keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auftreten.

#### 4.9.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich.

#### 4.9.5 Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

### 5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Mit der Umsetzung der Planung wird die Struktur des der vom Eingriff betroffenen Flächen nur unwesentlich verändern. Die flächenmäßig größten Veränderungen ergeben sich durch die Erstellung eines Weges, der eine wasserdurchlässige Befestigung erhalten soll. Dabei sind vom Neubau des Weges größtenteils Biotope mit geringem naturschutzfachlichem Wert betroffen. Die vorgesehenen Flächenversiegelungen durch die vorgesehenen baulichen Anlagen nehmen nur einen geringen Flächenanteil gegenüber der Gesamtfläche des Geltungsbereiches des B-Planes ein.

Durch den B-Plan Nr. 4 „Zeltplatz am Klein Jasedower See“ kommt es zur Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen. Durch die Umsetzung kommt es zum Verlust der ökologischen Strukturen und Funktionen auf diesen Flächen.

### 6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Eingriffe zu vermeiden, zu vermindern und/oder auszugleichen sind. Sollte ein Ausgleich nicht möglich sein, sind Ersatzmaßnahmen zur Wiederherstellung der Funktionen für Natur und Landschaft durchzuführen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt sind folgende Maßnahmen bereits im Rahmen der Vorhabensplanung integriert bzw. festgelegt:

- Vermeidung von Gehölzverlusten,
- Minimierung von Flächenversiegelungen,
- Begrenzung der Bauwerkshöhen,
- Untersagung asphaltgebundener Wegedecken,
- Festsetzung einer landschaftsverträglichen Standplatzanzahl für Zelte und Wagen,
- Festlegung einer landschaftsverträglichen Bauweise der Sanitäreinrichtungen,
- Minimierung der Baustelleneinrichtungsflächen, getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden,
- Nutzung von geringwertigen Flächen bzw. Flächen mit Vorbelastungen für bauzeitliche Inanspruchnahme,

- Verzicht auf Befahrung der staunassen Böden in Feuchteperioden, Vermeidung unnötiger Fahrzeugbewegungen,
- Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Ergreifung von Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung,
- Einsatz von technischen (Bau-) Geräten und Anlagen, welche die Emissionsgrenzwerte von Luftschadstoffen und Lärm einhalten (BImSchG, TA-Lärm),
- Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während der Nacht (20 bis 7.00 Uhr), am Wochenende sowie an gesetzlichen Feiertagen,
- Beachtung der Belange des Denkmalschutzes (Bodendenkmale).

### **Schutzmaßnahmen**

Zum Schutz von Gefährdungen von Gehölzbeständen während der Baudurchführung sind Gehölzschutzmaßnahmen vorgesehen (S 1).

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe des B-Planes sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten und extensiver Nutzung (A 1)
- Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen im Randbereich des Zeltplatzes (A 2)
- Anpflanzen einer Hecke mit standortheimischen Gehölzen (A 3)
- Anlage von Streuobstwiesen (A 4)

## **7 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Aufgrund der bereits seit Jahren praktizierten zeitweiligen Nutzung der Flächen als privater Zeltplatz bzw. als Wagenburg, welche jedoch bisher immer an eine behördliche Genehmigung gebunden war, drängt es sich auf, auf der Fläche eine Nutzung als privaten Zeltplatz/Wagenburg durch bauleitplanerische Festsetzungen festzuschreiben, zumal dies auch als Ziel im Landschaftsplan der Gemeinde Pulow verankert ist. Daher wurden im Zuge der vorliegenden Planung keine Standortalternativen untersucht.

## **8 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Beurteilung der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen: Die Grenzen der Belastbarkeit von Böden (Entsorgungs- und Puffervermögen) sind nur unzureichend bekannt. Die Einschätzung des entsprechenden Risikos kann nur relativ sein.

Die Beschreibung und Bewertung der Fauna basiert auf einer Gebietsbegehung und einer Potenzialabschätzung, die ausgehend von der Habitatausstattung im Untersuchungsraum und im Umland ein wahrscheinliches (maximales) Artenspektrum ausweist und damit die tatsächlichen Verhältnisse u. U. unkorrekt bewertet.

## **9 Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4 „Zeltplatz am Klein Jasedower See“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines privat bewirtschafteten Zeltplatzes mit zwei Bereichen (Zeltplatz/Zeltplatz mit Wagenburg) vorbereitet.

Bei der Planung wurden die Belange der übergeordneten Fachplanungen sowie des Naturschutzes berücksichtigt.

Das Planungsvorhaben bewirkt Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Grundlage der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bildet der vorhandene Biotopbestand.

Es kommt zu Beeinträchtigungen, welche einem verbleibenden Kompensationsbedarf von 3.557 (m<sup>2</sup>) Flächenäquivalent entsprechen. Diesem Kompensationsbedarf stehen durch die vorgesehenen Maßnahmen 13.567 (m<sup>2</sup>) Kompensationswert gegenüber. Der Eingriff kann somit durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen A 1 bis A 4 komplett ausgeglichen werden.

Lassan, den 13. 12. 2013.....



Der Bürgermeister



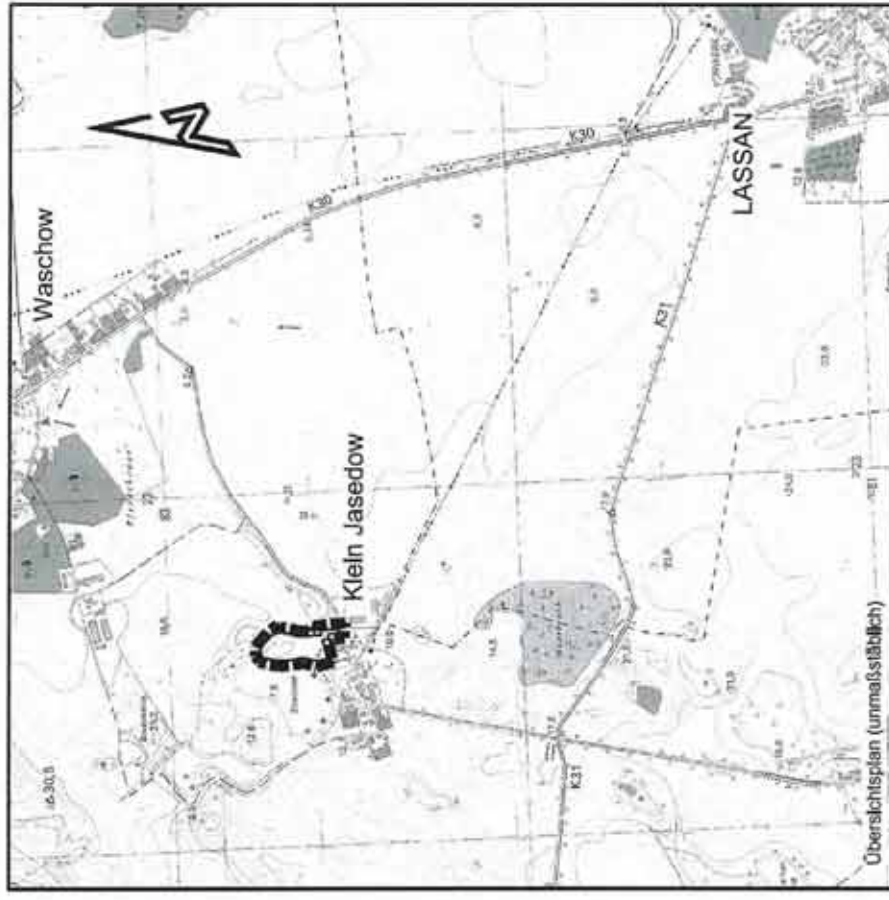
Stadt Lassin

Bebauungsplan Nr. 4  
"Zeltplatz am Klein  
Jasedower See"

Maßnahmenplan zum Umweltbericht

Entwurf

M: 1:1000



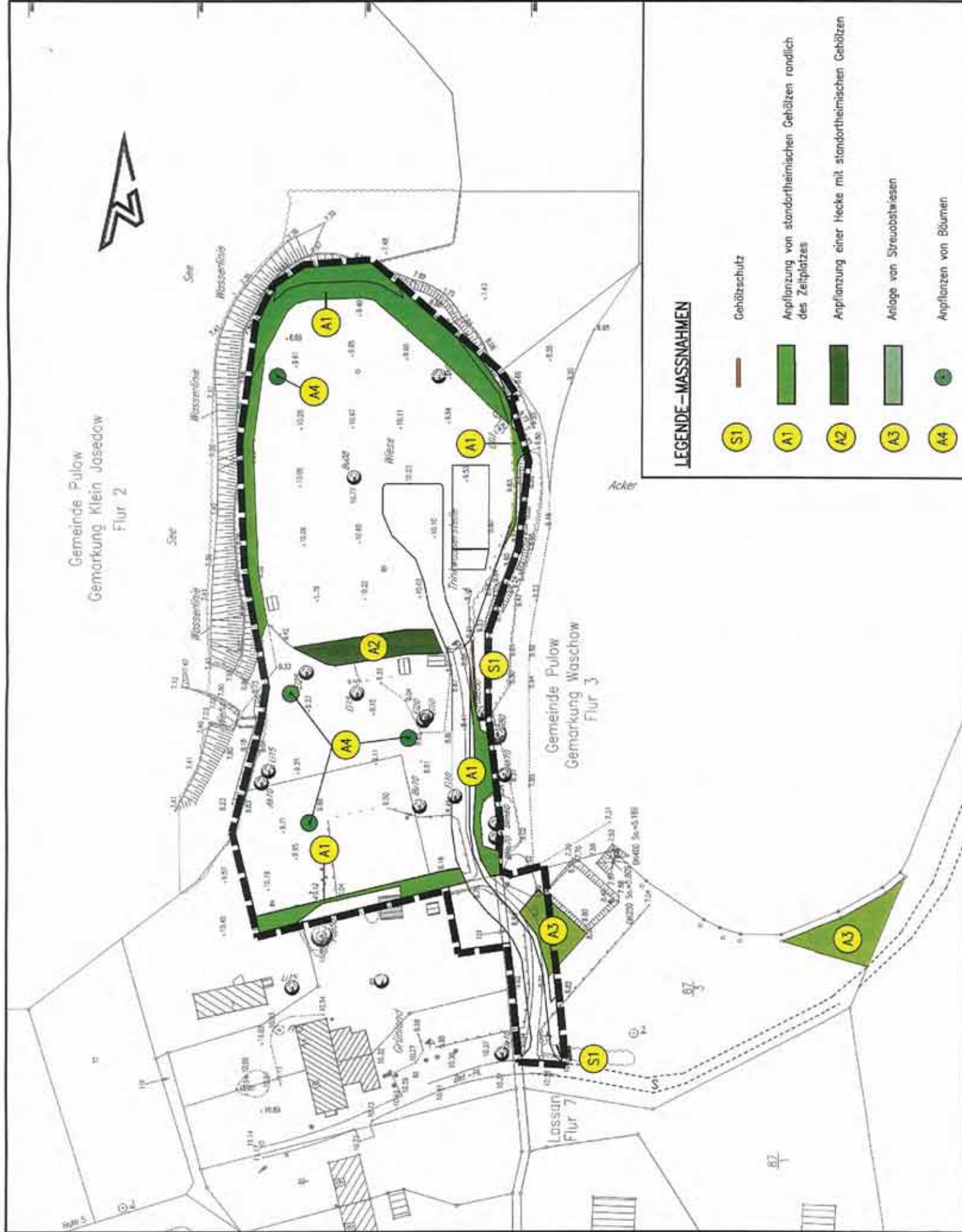
Stand : Mai 2012

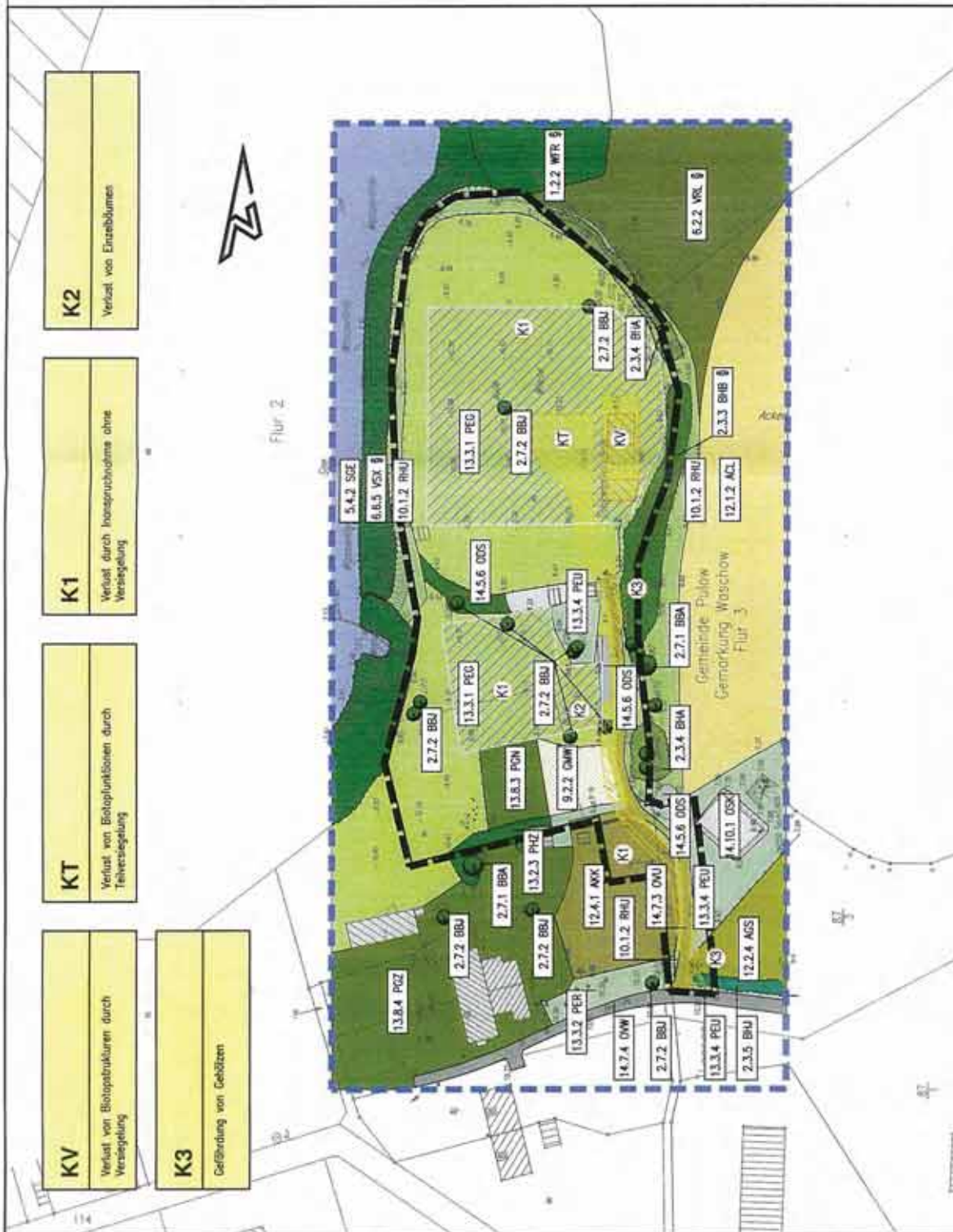


**INGENIEURPLANUNG-OST GmbH**  
Ingenieure und Landschaftsplaner  
17489 Greifswald • Poggenweg 28  
Telefon: (03834) 9585-0 Fax: (03834) 9585-55

Auftraggeber:  
Human Touch  
Medienproduktion GmbH  
Am See 1, 17440 Klein Jasedow

AS | M: | Projekte | HumanTou | 208012 | Plaene | LP | Entwurf | Maßnahm | 120501.dwg





- LEGENDE-BESTAND**
- Untersuchungsgebietsgrenze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Biotopauswertes (§ 9 Abs. 7 BauOB)
- BIOTOPTYPEN**
- Wälder
    - 1.2.2 WTR § Birken- (und Erlen) Bruch feuchter, eutropher Standorte
    - 2.3.3 BBH § Baumhecke
    - 2.3.4 BVA Aufgelöste Baumhecke
    - 2.3.5 BU § Jüngere Feldhecke
    - 2.7.1 BBA Älterer Einzelbaum
    - 2.7.2 BBU Jüngerer Einzelbaum
  - Feldgehölze, Alleen und Baumreihen
    - 5.4.2 SZE Offene Wasserfläche naturnaher, nährstoffreicher Seen
    - 6.2.2 VRL § Schilf- Landdrüch
    - 6.6.5 VSX § Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern
  - Stehende Gewässer
    - 9.2.2 DMW Frischweide
  - Waldfreie Biotope der Eutrophen Moore, Sümpfe und Ufer
    - 10.1.2 RHU Rudere Staudenflur frischer bis trockener Moorstandorte
  - Grünland und Grünlandbrachen
    - 12.1.2 ACL Lehm- bzw. Tonacker
    - 12.2.4 AGS Streubstreu
    - 12.4.1 ANK Fläche mit kleinflügeligen Nutzungswegweiser
  - Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrassen
    - 13.2.3 PHZ Siedungstrecke aus heimischen Gehölzarten
    - 13.3.1 PED Artenreicher Ziergarten
    - 13.3.2 PER Artenarmer Ziergarten
    - 13.3.4 PEU Nicht- oder teilweise Freifläche, teilweise mit Spornunvegetation
    - 13.8.3 PON Nutzgarten
    - 13.8.4 PGZ Ziergarten
  - Acker- und Erwerbsgartenbiotope
    - 13.8.3 PON Nutzgarten
    - 13.8.4 PGZ Ziergarten
  - Grünanlagen des Siedlungsbereiches
    - 13.2.3 PHZ Siedungstrecke aus heimischen Gehölzarten
    - 13.3.1 PED Artenreicher Ziergarten
    - 13.3.2 PER Artenarmer Ziergarten
    - 13.3.4 PEU Nicht- oder teilweise Freifläche, teilweise mit Spornunvegetation
    - 13.8.3 PON Nutzgarten
    - 13.8.4 PGZ Ziergarten

**14. Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen**

- 14.5.6 ODS Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage
- 14.7.3 ONU Wirtschaftsweg nicht- oder teilweise geteilt
- 14.7.4 OW Wirtschaftsweg versiegelt
- 14.10.1 OSK Kläranlage

**Legende-Konflikte**

- Konfliktsysteme mit Versiegelung (K1) Konfliktnummer fortlaufend
- Konfliktsysteme mit Teilversiegelung (K2) Gefährdung von Gehölzen
- zeitlich beschränkte Konfliktzone ohne Versiegelung

**Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See"**

**Bestands- und Konfliktplan zum Umweltbericht**

**Entwurf**

Stadt Lassin  
M: 1:1000

Klein Jasedow

Obersichtsan (unmaßstäblich)

Stand : Mai 2012

**INGENIEURPLANUNG-OST GmbH**  
Ingenieure und Landschaftsplaner  
17489 Greifswald • Poggenweg 28  
Telefon: 03834/9555-0 Fax: 03834/9555-55