

**Begründung zum Bebauungsplan  
Nr. 23B „Block IV Südwest“  
der Gemeinde Ostseebad Binz**

**Satzung**

*Ostseebad Binz,  
den 22. 3. 2016*



*Schneider  
Der Bürgermeister*

## Begründung

Ansprechpartner:                   Amtsleiterin Frau Reimer  
Telefon: 038393/374 50

Erstellt durch:                   BAUART GmbH  
Werner-von Siemens Str. 27, 92224 Amberg

urban management systems GmbH  
Leibnizstraße 15, 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/97 50 376  
Telefax: 0341/97 51 399  
info@um-systems.de  
www.um-systems.de

raith hertelt fuß I Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Frankendamm 5, 18439 Stralsund  
Telefon: 03831/203496  
Telefax: 0 3831/203498  
stralsund@stadt-landschaft-region.de  
www.stadt-landschaft-region.de/

Bearbeiter:                   Prof. Dr. Silke Weidner  
Jens Gerhardt  
Dr. Frank-Bertolt Raith  
Kirsten Fuß

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Lage des Plangebietes.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass, Ziele und Notwendigkeit der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Zusammenhang mit bisherigen Planungen .....</b>	<b>4</b>
3.1	Erfordernisse der Raumordnung.....	4
3.2	Flächennutzungsplan.....	5
<b>4</b>	<b>Bestandsaufnahme .....</b>	<b>7</b>
4.1	Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	7
4.2	Denkmalschutz.....	9
4.3	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes .....	10
4.4	Überflutungsgefahr.....	12
4.5	Altlasten.....	12
<b>5</b>	<b>Nutzungskonzept.....</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Begründung zentraler Festsetzungen.....</b>	<b>15</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	21
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	22
<b>7</b>	<b>Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung .....</b>	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>Ausgewiesene Flächenbilanz .....</b>	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>25</b>
9.1	Verkehrliche Erschließung .....	25
9.2	Ver- und Entsorgung.....	26
<b>10</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>27</b>
10.1	Allgemeines .....	27
10.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	29
10.2.1	Klima.....	29
10.2.2	Wasser.....	30
10.2.3	Boden/ Geologie.....	31
10.2.4	Pflanzen und Tiere .....	32
10.2.5	Landschaftsbild .....	45
10.2.6	Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich .....	46
10.2.7	Mensch und seine Gesundheit.....	56



## Satzungsfassung

<b>10.3 Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag) .....</b>	<b>57</b>
10.3.1 Anlass und Aufgabenstellung-----	57
10.3.2 Rechtliche Grundlagen-----	58
10.3.3 Methodik-----	58
10.3.4 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen-----	63
10.3.5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände-----	64
10.3.6 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen-----	65
<b>10.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....</b>	<b>70</b>
<b>10.5 Schutzgebiete/ Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .....</b>	<b>70</b>
<b>10.6 Wechselwirkungen .....</b>	<b>70</b>
<b>10.7 Zusammenfassung.....</b>	<b>71</b>
<b>10.8 Monitoring .....</b>	<b>71</b>

## 1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 9,1ha und schließt den südlichen Abschnitt von Block IV des ehemaligen KdF-Bades Prora mit folgenden Flurstücken der Gemarkung Prora ein: 5/35 (teilw., Straße), 5/85 (teilw., Straße), 5/200 (teilw.) der Flur 7, Gemarkung Prora sowie 11/29 (teilw., Straße), 11/39, 11/76 (teilw.) und 11/86 (teilw.) der Flur 6.

Die Planzeichnung beruht auf einer topographischen Vermessung des Plangebiets durch das Vermessungsbüro Krawutschke, Meißner, Schönemann vom März 2015 mit Darstellung des aktuellen Katasterbestands.

## 2 Anlass, Ziele und Notwendigkeit der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ostseebad Binz von 2013 stellt für den Geltungsbereich ein SO Zentrum Prora mit Kultur- und Bildungseinrichtungen, Gastronomie, Sport-, Freizeit und Gesundheitseinrichtungen, Einzelhandel und Parkplätzen dar.

Der Planungs- und Entwicklungsbedarf einer Ortsmitte für Prora ist erheblich. Entgegen der demografischen Entwicklung im Umland von Binz, dessen Bevölkerung zukünftig tendenziell abnimmt, ist in Binz sowie insbesondere im Ortsteil Prora mit einem Einwohnerzuwachs zu rechnen. Gem. den Annahmen im Entwicklungskonzept "Prora für Rügen" der S.T.E.R.N.-Studie von 1997 muss bei Vollentwicklung der hierfür vorgesehenen Blöcke mit einem Bevölkerungsanstieg in Prora um ca. 1.250 Einwohner (vgl. S.T.E.R.N.-Studie Entwicklungskonzept „Prora für Rügen“, S. 42, Tab. 10) gerechnet werden.

Die für diese Bevölkerungsentwicklung sowie die touristische Qualifizierung notwendige Infrastruktur steht derzeit nicht im ausreichenden Maße zur Verfügung und soll anteilig im vorgeschlagenen Geltungsbereich eines Bebauungsplans Nr. 23B "Block IV Südwest" vorgesehen werden.

So verfügt der in das ÖPNV- und SPNV-Netz vergleichsweise gut eingebundene Ortsteil derzeit über keine nahversorgungsrelevanten Angebote. Die bestehenden, wenigen Einzelhandelsangebote beschränken sich auf den mittelfristigen (z. B. Sportartikel) und langfristigen Bedarf

## Satzungsfassung

(z. B. Baumarktartikel). Zudem besteht mit Ausnahme eines Kindergartens im Ortsteil keine soziale Infrastruktur (Arztpraxen, Apotheken, Therapieangebote, Betreuungseinrichtungen für Senioren etc.).

Der Ortsteil Prora verfügt über für die Gemeinde und das Umland wichtige touristische (z. B. Baumwipfelpfad) und kulturelle Attraktionen (z. B. Dokumentationszentrum, Eisenbahn- und Technikmuseum), welche derzeit jedoch nur sehr geringfügig von gastronomischen Angeboten ("Kantine Prora" und Pizzeria „Alex“) in der Poststraße, Cafe in der Bäckerei Horn in der Strandstraße/Block II) flankiert werden und in zu geringem Maße Stellplätze aufweisen.

Mit der Planung soll auf Grundlage des FNP und der S.T.E.R.N.-Studie die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Entwicklung des südlichen Abschnitts von Block IV gesichert werden.

Ziele der Planung sind

- die Entwicklung des neuen Zentrumsbereichs für Prora mit sowohl Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung und Gäste von Prora mit Einrichtungen zur Nahversorgung (Einzelhandel) und sozialer Infrastruktur (KITA als wichtige Ergänzungsfunktion zum Wohnen, Arztpraxen und Apotheken als zentrale Ergänzungsfunktion zum Betreuten Wohnen) als auch einer angemessenen touristischen Infrastruktur (gewerbliche Anlagen und Einrichtungen für Sport, Spiel, Körperertüchtigung und Freizeitvergnügen in enger Verzahnung mit Schank- und Speisewirtschaften).
- die Sicherung einer geeigneten Nachnutzung der denkmalgeschützten Gebäude des ehem. KdF-Bades als Voraussetzung des Erhalts der Gesamtanlage Prora gemäß ihrem kulturhistorischen Rang.

## 3 Zusammenhang mit bisherigen Planungen

### 3.1 Erfordernisse der Raumordnung

Im seit dem 20.09.2010 rechtskräftigen Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist Binz als Grundzentrum ausgewiesen. Darüber hinaus ist das Gemeindegebiet von Binz außerhalb der Schutzgebiete (Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege) als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen.

Grundzentren sollen die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Sie sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen. Grundzentren sollen vor allem Versorgungsaufgaben für ihre Verflechtungsbereiche erfüllen. Sie sind neben den Mittelzentren die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Zentren in den ländlichen Räumen.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) hat die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung. Nach 3.1.3(4) stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Dies wird durch die Entwicklung des Zentrums Prora mit einem Nutzungsschwerpunkt auf Einrichtungen der touristischen Infrastruktur berücksichtigt.

Der Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach 4.1(2), eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur zu befördern, wird durch Berücksichtigung von Wohnen, Fremdenverkehr und gewerblichen Nutzungen in enger räumlicher Zuordnung umgesetzt. Allgemein ist dabei nach 4.1(6) der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu

### Satzungsfassung

geben. Nach 4.2(6) sind dabei denkmalgeschützte und städtebaulich wertvolle Stadt- und Dorf- anlagen, Ensembles und Gebäude in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen.

Nach 4.3.4(3) sollen Konversionsflächen in oder an Ortslagen vorrangig einer geordneten städ- tebaulichen Nutzung zugeführt werden. Für die im Tourismusschwerpunkt- bzw. - entwicklungsraum gelegenen Konversionsflächen soll eine touristische Nutzung angestrebt werden. An geeigneten Standorten ist auch eine gewerbliche Nutzung möglich. Ergänzend wird zur Begründung ausgeführt, dass frühere militärische Großanlagen wie Prora wegen der Größe der versiegelten und kontaminierten Flächen und ihrer Lage in der Region eine besondere Her- ausforderung darstellen: „Angesichts der Lage an der Küste und im Tourismusschwerpunkt- bzw. -entwicklungsraum der Planungsregion ist eine touristische Inwertsetzung der genannten Standorte von regionalwirtschaftlichem Interesse.“

Das Gesamtentwicklungsprogramm für Prora wurde im Rahmen der S.T.E.R.N.-Studie mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung abgestimmt und mit der Übernahme in den Flä- chennutzungsplan verbindlich. Damit wurde die Gesamtkapazität der in den Blöcken I bis V geplanten Nutzungen mit 600 Wohnungen für rund 1.245 Einwohner sowie 3.000 Fremden- verkehrsbetten in Beherbergungsbetrieben, Ferienwohnungen und einer Jugendherberge be- stätigt.

Der abgestimmte Entwicklungsumfang verteilt sich auf die Blöcke I bis V wie folgt:

	BP	Wohneinheiten	Beherbergungsbetten
<b>Gesamt gem. S.T.E.R.N.</b>		<b>600</b>	<b>3000</b>
davon Block I / II	13	400	760
davon Block III	14	--	1150
davon Block IV	23A, 23B	200	590
davon Block V	18	--	500

Gemäß Punkt 4.4 der S.T.E.R.N.-Studie ergeben sich ausgehend von den im ehem. KdF-Bad ge- planten Nutzungen– zusammen mit den vorhandenen Nutzungen im Ortsteil Prora – die erforderlichen Versorgungseinrichtungen für den täglichen und periodischen Bedarf sowie für soziale Infrastruk- tureinrichtungen. Benannt werden ausdrücklich: Bäcker, Lebensmittel- handel, Drogerie, Apotheke, Reini- gung, Friseur, ärztliche Grundver- sorgung.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz ist das Plangebiet zum Teil als Allgemeines Wohngebiet, zum Teil als Sonstiges Sondergebiet „Tourismus“ bzw. „Zentrum Prora“ ausgewiesen. Der südwestliche Abschnitt ist als Altas-

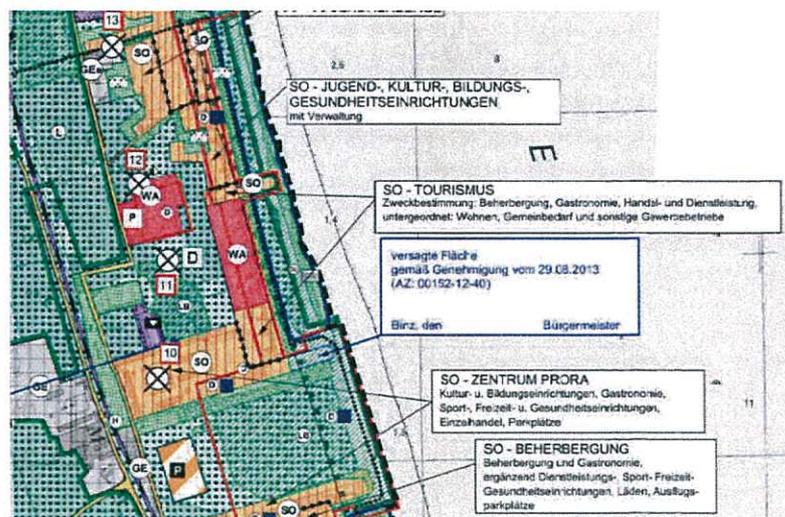


Abb. 1 Ausschnitt Planzeichnung Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

## Satzungsfassung

tenverdachtsfläche gekennzeichnet (ehem. Tankstelle, Öllager, Waschrampen, Leichtflüssigkeitsabscheider).

Das SO „Zentrum Prora“ soll die private und öffentliche Infrastrukturausstattung des Ortsteils Prora sicherstellen. Die Entwicklung im Bereich des ehem. KdF-Bades ist gemäß Flächennutzungsplan (in Übereinstimmung mit der S.T.E.R.N.-Studie) auf 600 Wohneinheiten für rund 1.245 Einwohner sowie 3.000 touristische Betten (im Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen mit wechselnden Nutzern) ausgelegt, hinzukommen rund 740 Einwohner in den bestehenden Wohngebäuden im Ortsteil Prora.

Während in Block III insbesondere die Museumslandschaft Prora sowie das notwendige Besucherzentrum zu entwickeln ist, sollen in den alten Fahrzeughallen im Block IV schwerpunktmäßig Einzelhandelsnutzungen entstehen: *„Die erfolgreiche Entwicklung der zentralen Ortslage Binz sieht die Gemeinde durch die Schaffung neuer Einzelhandelseinrichtungen in Prora nicht gefährdet. Vielmehr wird davon ausgegangen, dass mit der Entwicklung in Prora zusätzliche Gäste und damit neues Kaufkraftpotential entsteht, dass zum einen die Einrichtung neuer Läden in Prora rechtfertigt und zum Anderen eine Stärkung des Einzelhandels auch in der Ortslage Binz erwarten lässt. In beiden Teilbereichen sind darüber hinaus Parkplätze für Besucher des ehem. KdF-Bades sowie Strandnutzer vorgesehen.“*

Für das SO „Tourismus“ wurde als Zweckbestimmung Beherbergung, Gastronomie, Handel und Dienstleistung, untergeordnet auch Wohnen und Gemeinbedarf und sonstige Gewerbebetriebe angeführt. In der Begründung wird ausgeführt:

*„Mit der neuen Ausweisung als Sondergebiet „Tourismus“ wird die grundsätzliche Ausrichtung des Standorts als überregionales Feriengebiet beibehalten. Die klassische Beherbergung (vorwiegend Beherbergungsbetriebe und hotelmäßig bewirtschaftete Ferienwohnungen) sollen dabei untergeordnet ergänzt werden durch die Formen des touristisch motivierten Wohnens. Nutzungsbezogene Versorgungsrichtungen wie Läden, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe runden die touristisch orientierte Nutzungsmischung ab.*

*Beherbergung und touristisch motiviertes Wohnen als die beiden wesentlichen Nutzungsbausteine des Sondergebiets „Tourismus“ können kleinteilig, d.h. grundstücks- und auch gebäudeweise, gemischt werden, so dass sich eine gebietsinterne Differenzierung erübrigt. Im Sinne der touristischen Nutzung ist es letztlich unerheblich, ob eine Wohnung durch den einzelnen Eigentümer gewinnorientiert (d.h. betrieblich als Beherbergungsbetrieb im Sinne des Planungsrechts) oder nicht kommerziell (d.h. in einem privaten Kreis) genutzt wird.“*

Von den für Block IV vorgesehenen 590 Beherbergungsbetten sollen gemäß vorliegender Hochbauplanung 160 Beherbergungsbetten im Sonderbauteil auf der Bastion (B-Plan Nr. 23A) entstehen, so dass für den südlichen Abschnitt insgesamt ein abgestimmter Entwicklungsumfang von 430 Betten verbleibt.

Die allgemeinen Wohngebiete in den Blöcken I, II und IV sollen ausweislich der Begründung zum Flächennutzungsplan der Unterbringung vielfältiger Wohnnutzungen dienen. Vorgesehen ist unter Zugrundelegung der allgemeinen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes und des Nutzungskonzeptes „Prora für Rügen“ die Schaffung von insgesamt ca. 200 Wohnungen im Block IV, von denen 124 im nördlichen Abschnitt realisiert werden (B-Plan Nr. 23A), so dass für den südlichen Abschnitt innerhalb des ursprünglichen Ansatzes ein abgestimmter Entwicklungsumfang von 76 Wohneinheiten verbleibt. Angestrebt wird allgemein eine vielfältige Wohnnutzung mit Mietwohnungen, Eigentumswohnungen sowie altersgerechten Wohnungen.



Mit der Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten sowie sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ und „Zentrum Prora“ ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

## 4 Bestandsaufnahme

### 4.1 Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das östliche Plangebiet ist mit dem denkmalgeschützten Gebäude des ehem. KdF-Bades (Block IV) bebaut. Das sechsgeschossige Gebäude steht seit Aufgabe der militärischen Nutzung leer. Die Gesamtanlage wurde Ende der 1930er Jahre nach Plänen des Architekten Clemens Klotz errichtet, wobei die Bauarbeiten kriegsbedingt nicht abgeschlossen werden konnten. Nach Baubeginn 1937 war der Rohbau mit Ausnahme der Gemeinschaftshäuser zu Kriegsbeginn Großteiles abgeschlossen. Nach dem Krieg wurde ein Abriss erwogen; die Anlage wurde jedoch ab 1952 für die Kasernierte Volkspolizei ausgebaut. Die Rohbauten wurden fertiggestellt und in den 1960iger bis 1980iger Jahren durch zusätzliche Hallen und Anlagen (zumeist als Fahrzeug- und Panzerhallen genutzt) ergänzt. Ab 1956 erfolgte die Nutzung des Gebietes durch die Nationale Volksarmee der damaligen DDR. Block IV wurde 1980 erneut umgebaut und bis 1990 durch die Offiziershochschule „Otto Winzer“ genutzt (Schulung ausländischer Soldaten aus Entwicklungsländern).

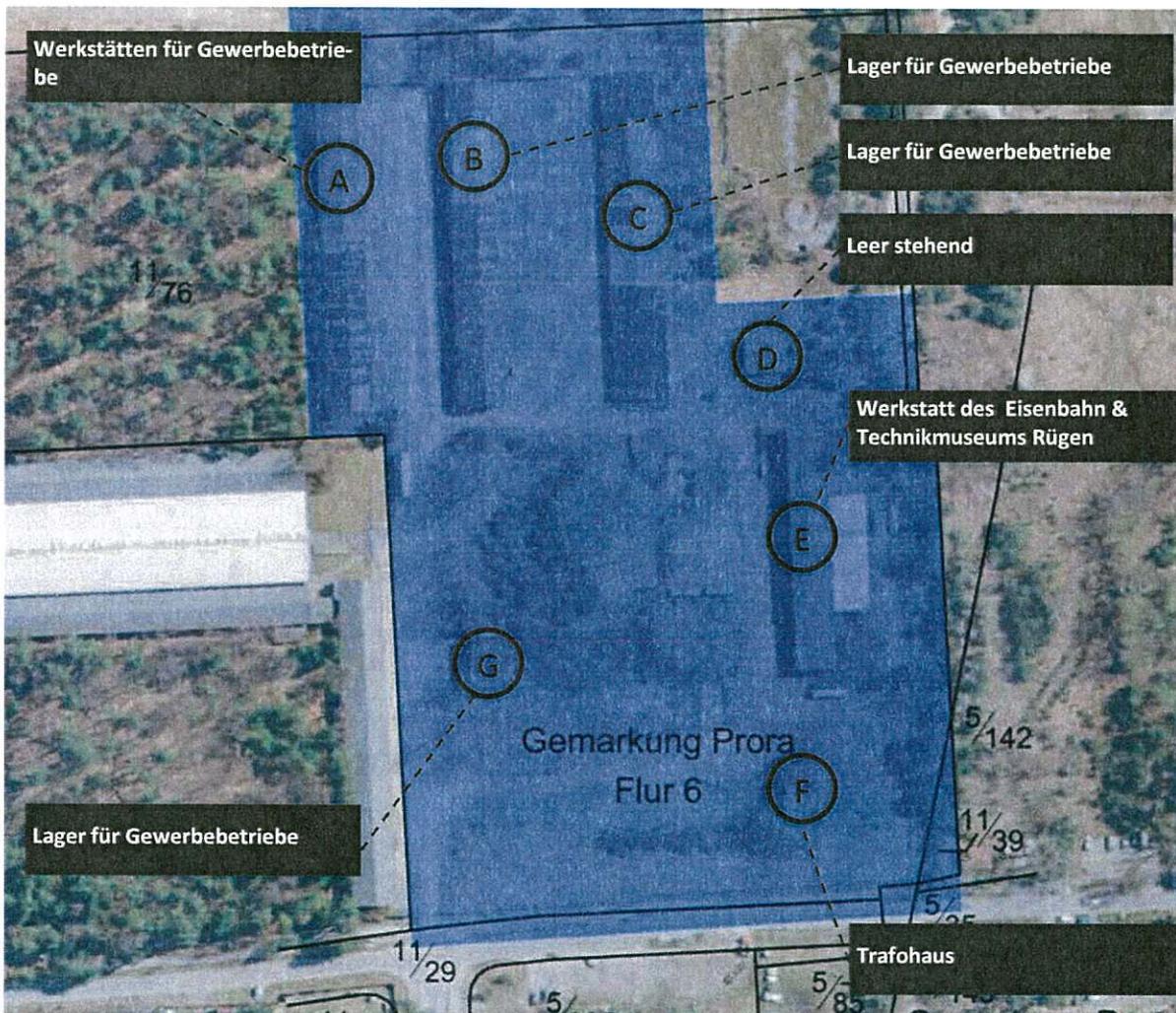


Abb. 2 Übersicht zur gegenwärtigen Nutzung der Bestandgebäude im westlichen Abschnitt des Plangebietes

Seit Anfang der 1990er Jahre steht das Gebäude des ehem. KdF-Bades leer. Die Hallen werden aktuell (s. Abb. ) zum Teil als Werkstätten, zum Teil als Lager genutzt. In der Halle E (vgl. Abbildung unten) werden Fahrzeuge für das "Eisenbahn & Technikmuseum Rügen" restauriert. WC-Anlagen sind hier vorhanden. Halle A dient u. a. als Reparaturwerkstatt von Strandkörben.

Bauteil		Wohneinheiten	Beherbergungsbetten	Status
Gemeinschaftshaus			160	in Planung
Treppenhaus 10	Haus A	33		fertiggestellt (12/2014)
Treppenhaus 9	Haus B	27		in Realisierung (Fertigstellung 06/2015)
Treppenhaus 8	Haus C	33		in Realisierung(Fertigstellung 12/2015)
Treppenhaus 7	Haus D	31		in Projektierung(Fertigstellung 06/2016)
<b>Gesamt BP 23A</b>		<b>124</b>	<b>160</b>	



## Satzungsfassung

Nördlich des Plangebietes setzt sich die denkmalgeschützte KdF-Bebauung fort. Der Bereich befindet sich derzeit in der Umsetzung (B-Plan Nr. 23A). Gemäß vorliegender Hochbauplanung entstehen in den Treppenhäusern 7 bis 10 insgesamt 124 Wohneinheiten sowie im Sonderbau- teil auf der Bastion 160 Beherbergungsbetten.

Nordwestlich grenzt die Anlage des privaten Museums "Eisenbahn & Technik Museum Rügen" an. Das Museum wurde 1994 in bestehenden Hallen, eröffnet. Auf ca. 10.000 m<sup>2</sup> überdachter Ausstellungsfläche werden historische Fahr- und Flugzeuge gezeigt. Seitens des Eigentümers und Betreibers besteht das Interesse, den Besuchereingang des Museums zukünftig auf die Südseite des Hauptgebäudes zu verlegen und somit das Museum für Besucher über das Plange- biet zu erschließen.

Südlich des Plangebiets liegt die Bauruine der nicht fertiggestellten Festplatzrandbebauung des geplanten KdF-Bades, welche ebenfalls unter Denkmalschutz steht (vgl. Pkt. 4.2 Denkmal- schutz).

Nach Westen hin wird das Plangebiet von der Poststraße als örtliche Hauptverkehrsstraße be- grenzt.

Das gesamte Plangebiet ist eingebettet in Waldflächen.

### 4.2 Denkmalschutz

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Baudenkmals 501 „ehem. KdF-Bad als Gesamtan- lage mit allen Gebäuden einschl. der Ruinen und Freiflächen“. Sämtliche Maßnahmen im Plan- bereich stehen damit unter dem Genehmigungsvorbehalt des § 7 DSchG M-V. Ist eine Bauge- nehmigung erforderlich, ist gemäß § 7 (6) DSchG M-V das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen. Liegen die Voraussetzungen des § 62 (1, 2) LBauO M-V vor, ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) erforderlich. In diesem Fall ist darauf zu achten, dass sämtliche äußerlichen Ge- staltungsmerkmale (Farbe, Fenster, Balkone), die im Bebauungsplan 23A angewendet wurden, auch für diesen Gebäudeteil übernommen werden. Ziel ist durch eine einheitliche Gestaltung die Monumentalität des gesamten Gebäudes zu unterstreichen

Das ehem. KdF-Bad Prora ist die einzige weitgehend realisierte von insgesamt fünf geplanten Anlagen, die durch die Organisation der „Kraft durch Freude“ (KdF) als Unterorganisation der „Arbeitsfront“ hätten errichtet werden sollen.

Die neue Bauaufgabe eines Seebades für eine derart große Zahl von Beherbergungsgästen stellte die Planer seinerzeit sowohl vor funktionale wie typologische Herausforderungen.

Während ein früher Entwurf von Clemens Klotz 1935 noch für die Beherbergungszimmer quer zur Ostsee stehende Zeilen vorgesehen hatte, erfolgte 1936 nach den Vorgaben der Auftragge- ber eine vollständige Umplanung. Der endgültige Entwurf sieht eine lineare Abfolge sechsge- schossiger Bettentrakte mit offenen Liegehallen vor. Die intern als einhüftige Zeile organisier- ten Bauten folgen in großer Kurve der Uferlinie der Bucht. Gegliedert wird die insgesamt meh- rere Kilometer lange Zeile landseitig durch die in regelmäßigem Abstand vorspringenden Treppenhausflügel (mit Versorgungs- und Sanitärräumen). Seeseitig waren nach jeweils 10 Treppenhäusern zwei- bzw. dreigeschossige Gemeinschaftshäuser vorgesehen, die mit ihren modern anmutenden verglasten Rundungen die lange Wand wirkungsvoll hätten rhythmisie- ren sollen. Damit kombiniert die realisierte Anlage typologische Elemente des Krankenhaus- bzw. Sanatoriumbaus (einhüftige Erschließung, Wechsel von Unterkunftsraum mit offenen Liegehallen) mit seinerzeit weit verbreiteten Gestaltungsmerkmalen von Gaststätten (Flach-

## Satzungsfassung

bauten mit verglastem, halbkreisförmigem Abschluss, z.B. C. Klotz, Operncafe Köln, W. Riphan, Bastei Köln u.v.m.).

Block IV besteht insgesamt aus 9 Bettentrakten und 2 Liegehallen mit zusammen 10 Treppenhäusern. Die Bettenhäuser sind im EG und 1. OG 10,5 m und in den übrigen Obergeschossen 8,0 m tief. Die lichten Raumhöhen betragen im EG knapp 2,8 m, in allen anderen Geschossen knapp 2,5 m. Geplant waren für das Erdgeschoss ausschließlich Nutzung als Versorgungsräume (Kinderbetreuung, Kaufläden, etc.), so dass die Beherbergungszimmer in den Obergeschossen ungestört vom starken Nutzungsdruck auf die gebäudenahen Freiflächen blieben. Der Gang im ersten Obergeschoss wurde als durchgehende Erschließungsebene angelegt und erhielt daher die doppelte Breite. Konsequenterweise erfolgte auch die Erschließung der Gemeinschaftshäuser über das erste Obergeschoss.

Nach Angaben des Landesamtes für Bodendenkmalpflege sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

### 4.3 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes

Das Plangebiet liegt eingebettet in einem heterogen bebauten Siedlungsbereich im Ortsteil Prora, der sich küstenparallel über mehrere Kilometer erstreckt.

#### Natura 2000 Gebiete

Westlich in einer Entfernung von gut 370 m zum Plangebiet liegt das FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“. Das Gebiet ist im entsprechenden Bereich mit im Wesentlichen gleicher Abgrenzung überlagernd als EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-„Binnenbodden von Rügen“ ausgewiesen.



Abb. 3 Schutzgebiete: LSG grün, FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet blau unterlagert (Quelle <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>)

Angesichts der in Richtung FFH-Gebiet bestehenden Siedlungsflächen (Gewerbegebiet) sowie der trennenden Wirkung der Eisenbahntrasse sowie der stark befahrenen Landesstraße sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

#### Landschaftsschutzgebiet

Die Siedlungsflächen in Prora liegen als Insel allseitig umschlossen vom Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“, das mit Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock vom 04.02.1966 gemäß § 2 und § 6 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatlichen Natur (Naturschutzgesetz der DDR) vom 04.08.1954 ausgewiesen wurde. Es erstreckt sich über eine Fläche von ca. 47.500ha und umfasst die Fläche zwischen der östlichen Ostseeküste und einer Linie Kap Arkona - Bergen auf Rügen - Wreecher See, d.h. die östliche Hälfte der Insel Rügen. Das Plangebiet selber ist nicht Bestandteil des LSG.

### Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Dabei handelt es sich

- seeseitig angrenzend an das Plangebiet um das Biotop RUE05929 „Graudüne mit Kiefernwald vor Prora“ (Dünen), übergehend in die Biotope RUE05936, RUE05932, RUE05930, RUE05933 „Küstendüne vor Prora“ (Dünen). Gemäß Biotopbogen (RUE05929) ist die Graudüne durch Baltischen Bastardstrandhafer, Sand-Segge und Dolden-Habichtskraut geprägt. Es gibt auch einige kleinere Flächen mit einer Silbergras-Pionierflur. Das natürliche Relief wurde teilweise überformt. Stellenweise ist die Vegetation durch Trittschäden beeinträchtigt. Der Biotopbogen (RUE05936, RUE05932, RUE05930, RUE05933) für die Küstendüne hält 1996 fest: „Die Weißdüne ist nur sehr schmal und zeigt neben Strandhafer auch Salzmier. Die Graudüne ist recht eben und wird von Schaf-Schwingel und Dolden-Habichtskraut geprägt. Stellenweise findet man jungen Kiefernaufwuchs. Bemerkenswert ist das Vorkommen der Stranddistel (Rote Liste MV 1) und von Europäischem Meersenf (Rote Liste MV 2). Stellenweise ist die Vegetation durch Trittschäden beeinträchtigt.“
- landseitig angrenzend um das Biotop RUE05928 „Kiefernwald auf einer Küstendüne bei Prora“ mit 26.347 qm als Rest einer Küstendüne. Als Grund der Unterschutzstellung wird im Biotopbogen ausschließlich der landschaftsprägende Charakter angegeben. Die Kiefer ist die dominierende Baumart, aber auch Birken und Eichen kommen vor. Die Bodenvegetation wechselt zwischen großen Flecken mit Heidelbeere und anderen mit Sand-Segge und Schaf-Schwingel. Das Biotop ist potenziell durch Nährstoffeinträge bedroht, wie andere stark überformte und eutrophierte Küstenwälder bei Prora zeigen.
- südlich angrenzend um das Biotop RUE05927 „Küstendüne vor Prora“ mit 16,8 ha. Es handelt sich gemäß Biotopbogen um eine großflächige Küstendüne mit stark überformtem Relief, aber natürlicher Vegetation. Es überwiegt Graudünenvegetation mit Sand-Segge und Schaf-Schwingel. Einige Bereiche weiter im Landesinneren zeigen Braundünenvegetation mit Heidekraut. Zur Ostsee hin ist eine stark überformte Weißdüne vor dem ehemaligen Schiffsanleger zu finden. Die Fläche ist sehr groß. Man findet noch Reste von Gebäuden und Versorgungseinrichtungen. Stellenweise ist die Vegetation durch Tritt geschädigt.

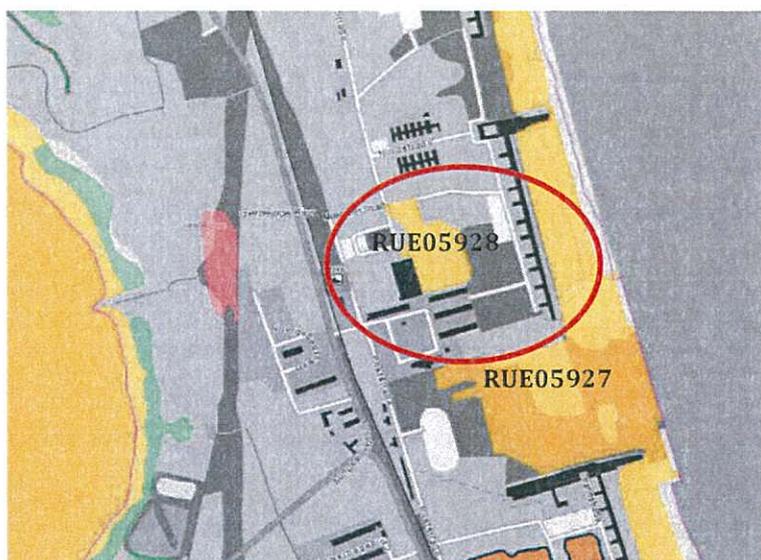


Abb. 4 gesetzlich geschützte Biotope (Quelle <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>)

### Wald nach § 2 LWaldG M-V

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich Waldflächen, die nach §2 LWaldG M-V einem besonderen Schutz unterliegen. Nach §20 Landeswaldgesetz M-V i.V.m. der Waldabstandsverordnung M-V ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Ausnah-

men können nach §§2, 3 WAbstVO M-V für Nebenanlagen sowie für Bebauung in bestandsgeprägten Situationen gestattet werden.

Als Waldabstand zu den bestehenden denkmalgeschützten Gebäuden wurde durch das zuständige Forstamt in Entsprechung zu den bisherigen Planungen für das ehem. KdF-Bad (Block I-II, Block IV) 20m festgelegt.

#### 4.4 Überflutungsgefahr

Aufgrund aktueller Erkenntnisse sind die Bemessungshochwasserstände (BHW) für die gesamte deutsche Ostseeküste (Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein) in den letzten Jahren neu abgestimmt worden. Hiernach ist im Küstenabschnitt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern“ ein Bemessungshochwasserstand BHW von 2,60 m NHN (entsprechen somit 2,45 m HN) festgelegt.

Angesichts der Geländehöhen von 3,5 bis 4,0 m HN ist eine Sturmflutsicherheit gegeben.

#### 4.5 Altlasten

Im Plangebiet bestand aus der früher militärischen Nutzung stammend eine Tankstelle, in deren Bereich schädliche Bodenverunreinigungen nachgewiesen wurden. Der Bereich wurde Anfang des neuen Jahrtausends saniert, die belastete Erde ausgetauscht. In der darauffolgenden Sanierungsüberwachung (Grundwassermonitoring) wurden Restbelastungen von Benzol im Grundwasser nachgewiesen.

Sollten sich bei den Baumaßnahmen dennoch Hinweise auf einen Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Vorpommern,



Abb. 5 Fläche ehem. Tankstelle

Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V i. V. m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 3. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

Nach bisherigen Erfahrungen im Land M-V ist allgemein nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

## 5 Nutzungskonzept

Auf den Flächen des Plangebietes westlich vom Block IV soll der neue Zentrumsbereich entstehen, der auch ergänzende Funktionen aufnehmen kann, welche im Zentrum Binz nicht realisiert werden können. Die geplanten Nutzungen werden im Folgenden in Nutzungsschichten von Westen ausgehend erläutert:

- 1. Nutzungsschicht angrenzend an die Poststr. (vgl. Abb. 5): Neubau von drei dreigeschossigen Geschäfts-, Verwaltungs- und/oder Bürogebäuden als Entree und „Gesicht“ des neuen Quartiers,
- 2. Nutzungsschicht (vgl. Abb. 5): im wesentlichen eingeschossiger Neubau für ein Nahversorgungszentrum für den lokalen Bedarf von Prora, evtl. mit Dachaufbauten (z.B. für Büro, Sozialräume, etc.),
- 3. Nutzungsschicht (vgl. Abb. 5): Marktplatz mit Neubau von zwei eingeschossigen Pavillons für kleinere Läden mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel (bspw. Bäcker), Zeitungen und Zeitschriften (Kiosk) sowie für Schank- und Speisewirtschaften; Umbau und Ausrichtung des "Eisenbahn & Technik Museums Rügens" (ETM) auf den neuen Marktplatz mit einem neuen Kopfgebäude, ggf. gewerbliche Nachnutzung der ETM Werkstatt,

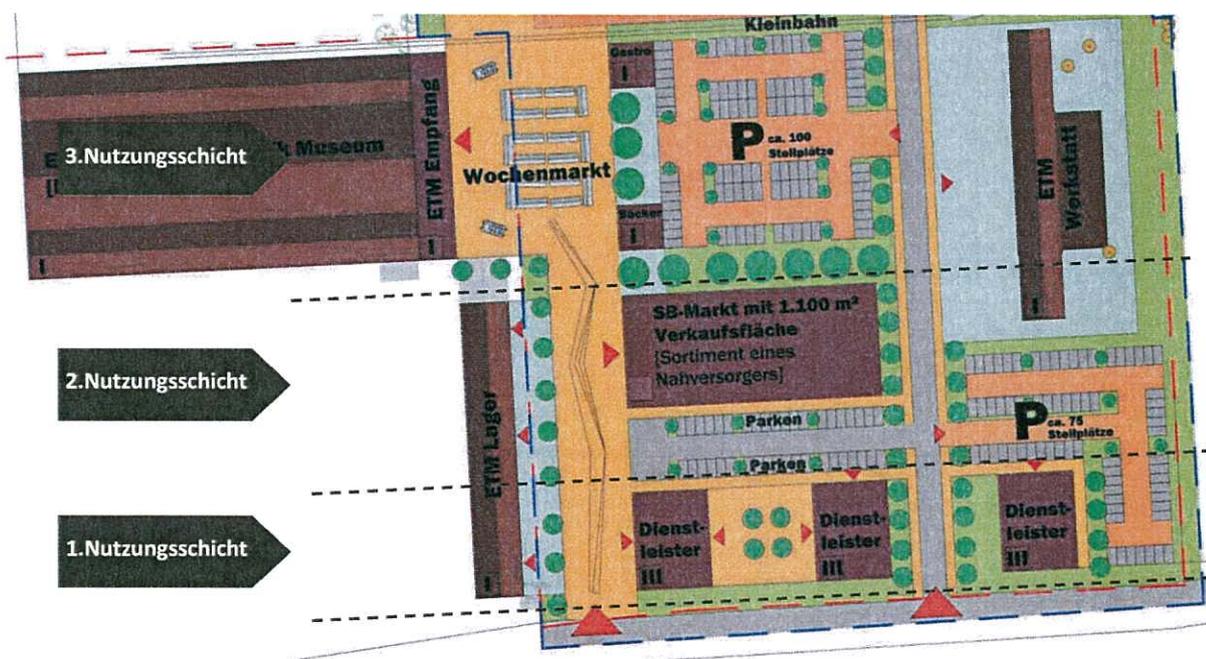


Abb. 6 Ausschnitt Entwurfsplanung - westlicher Abschnitt vom Plangebiet

- 4. Nutzungsschicht (vgl. Abb. 6): Umbau der eingeschossigen Hallen, dabei kann es bereichsweise durch den Einbau von Zwischendecken baurechtlich zur Zweigeschossigkeit kommen.
  - Halle A: Nachnutzung und Umbau der bestehenden Halle für Schank- und Speisewirtschaften sowie für gesundheitliche (bspw. Arzt- und Physiotherapiepraxen) und soziale (bspw. Kindertagesstätte) Infrastruktureinrichtungen,
  - Halle B: Nachnutzung und Umbau der bestehenden Halle für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Läden und Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit (Erlebniseinkauf),

### Satzungsfassung

- Halle C: Nachnutzung und Umbau der bestehenden Halle im Zusammenhang mit dem Neubau der Multifunktionshalle,
- Halle H: Überdachung des Zwischenraums der Hallen B und C, Herstellen einer multifunktional nutzbaren Halle, welche ggf. als Veranstaltungshalle mit gesamt-gemeindlicher Funktion genutzt wird und kulturellen sowie sportlichen Zwecken dienen kann.

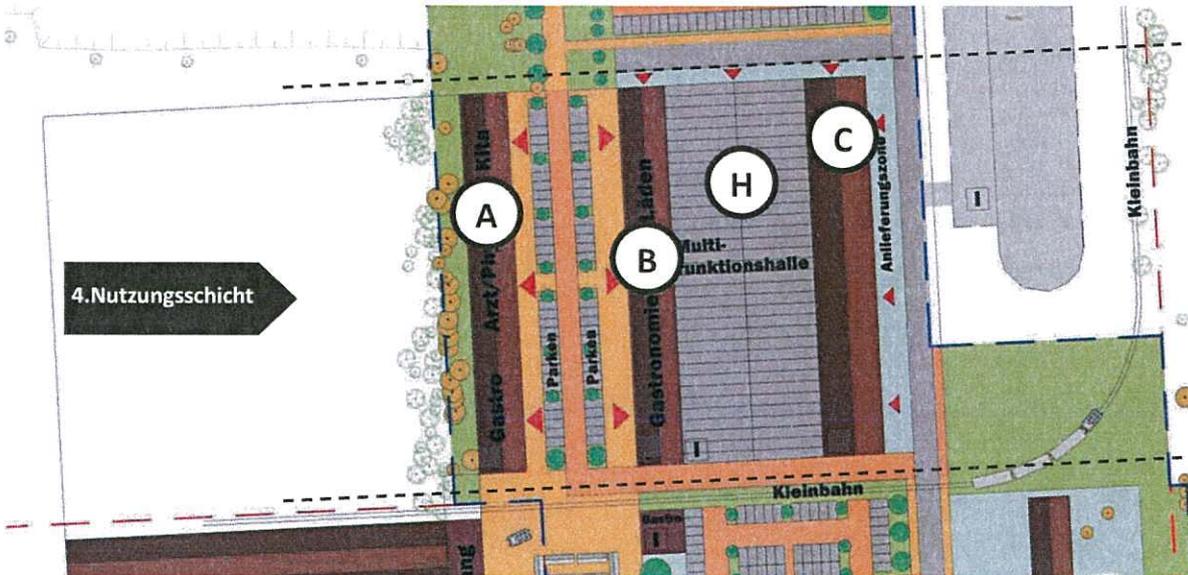


Abb. 7 Ausschnitt Entwurfsplanung – zentraler Abschnitt vom Plangebiet

- 5. Nutzungsschicht (vgl. Abb. 7): Herstellen einer multifunktionalen, befestigten Außenfläche zwischen Block IV und den Bestandshallen als zentrale Stellplatzanlage in der Saison für Strandbesucher und als Festplatz, auf dem bspw. saison-typische Märkte und Veranstaltungen abgehalten werden können.

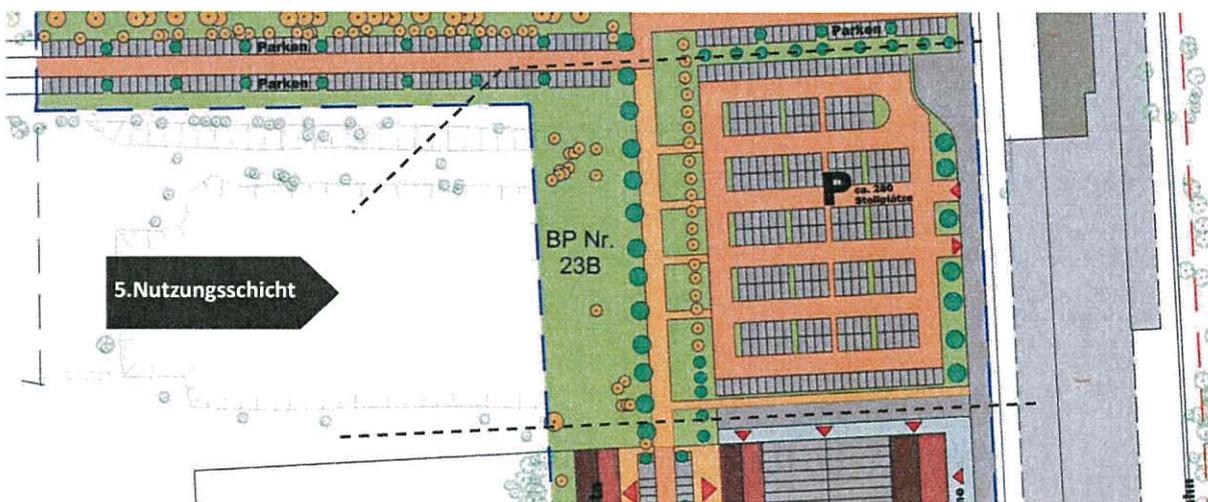


Abb. 8 Ausschnitt Entwurfsplanung – multifunktionale Außenfläche vom Plangebiet

Für den sechsgeschossigen Riegel des ehem. KdF-Bades ist eine breite Mischung aus Wohnnutzung mit touristischen und gewerblichen Nutzungen vorgesehen (vgl. Abb. 8):

- Mukraner Str. 24 und 25: 80 dauergenutzte Wohneinheiten (WE) seniorengerechtes Wohnen und Neubau eines eingeschossigen Gemeinschaftsgebäudes mit Foyer, Cafeteria, Behandlungsräumen etc.,

## Satzungsfassung

- Mukraner Str. 26: 18 WE und 45 Betten Ferienwohnungen (FEWO) in Erd- und Obergeschossen,
- Mukraner Str. 27: 18 WE und 35 Betten FEWO in Erd- und Obergeschossen,
- Mukraner Str. 28: Nebenfunktionen des Beherbergungsgewerbe und Dienstleistungsgewerbe im Erdgeschoss, 120 Betten FEWO oder Hotel in den Obergeschossen,
- Mukraner Str. 29: Beherbergungs- und Dienstleistungsgewerbe im Erdgeschoss, 150 Betten FEWO oder Hotel in den Obergeschossen,
- zwischen Mukraner Str. 28 und 29: eingeschossiger Empfangsbereich mit Gastronomie und weiteren Nebenfunktionen des Beherbergungsgewerbes.

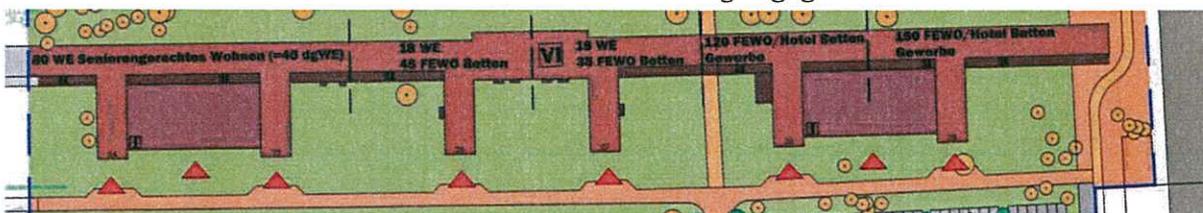


Abb. 9 Ausschnitt Entwurfsplanung – Südlicher Abschnitt von Block IV

## 6 Begründung zentraler Festsetzungen

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Ausgewiesen werden Sonstige Sondergebiete „Zentrum Prora“ und „Tourismus“ nach § 11 BauNVO und Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO.

#### Sonstiges Sondergebiet „Zentrum Prora“ (SO)

Das SO „Zentrum Prora“ soll die private und öffentliche Infrastrukturausstattung des Ortsteils Prora sicherstellen, wobei angesichts der Eignung des Gebäudebestands bereits im Flächennutzungsplan die musealen, kulturellen Nutzungen eher dem Block III sowie die übrigen Nutzungen (Einzelhandel, Freizeit) Block IV zugeordnet wurden.

Die Entwicklung im Bereich des ehem. KdF-Bades ist laut S.T.E.R.N.-Studie auf 600 Wohneinheiten sowie 3.000 touristische Betten (im Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen mit wechselnden Nutzern) ausgelegt, hinzukommen die bis zu 3.000 Nutzer der umliegenden Campingplätze (Wohnmobilplatz Prora mit ca. 100 Plätzen, Campingplatz Meier mit 139 Standplätzen, Jugendzeltplatz mit 250 Standplätzen und Campingpark Rügen des BwSW) sowie rund 740 Einwohner in den bestehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern an der Poststraße sowie den beiden denkmalgeschützten Siedlungen Südstraße und Nordstraße. Die Versorgungseinrichtungen sind demnach auf rund 2.000 Einwohner sowie saisonal auf bis zu 8.000 Personen auszulegen. Dabei ist sowohl die allgemeine Versorgung (Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment) als auch der touristische Bedarf (Freizeit/Erlebnis) zu berücksichtigen.

Der Nutzungsschwerpunkt liegt auf gewerblichen Anlagen und Einrichtungen für Sport, Spiel, Körperertüchtigung und Freizeitvergnügen in enger Verzahnung mit Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandel. Wohn- und Beherbergungsnutzung bleibt mit Ausnahme von ausnahmsweise zuzulassenden Betriebswohnungen ausdrücklich ausgeschlossen.

Unter die gewerblichen Anlagen und Einrichtungen für Sport, Spiel, Körperertüchtigung und Freizeitvergnügen fallen sowohl Anlagen zur sportlichen Betätigung wie Squash-, Kegel- oder



## Satzungsfassung

Bowling-Hallen, die als gewerbliche Einrichtungen nicht unter die Anlagen für sportliche Zwecke zu rechnen sind, als auch sonstige Einrichtungen mit Erlebnischarakter wie ein In-Door-Spielplatz oder Ausstellungsnutzungen. Das angrenzende Eisenbahn- und Technikmuseum, das bereits derzeit einige der Hallen im Plangebiet als Werkstatt nutzt, kann sich mit einem neuen Eingangsbereich in Richtung des Marktplatzes öffnen und wird so von der Publikumsfrequenz der neuen Einrichtungen profitieren. Ergänzende Ansiedlungen im Kontext starker Besuchermagnete sind, wie das Beispiel Peenemünde zeigt, erfolgversprechend.

Bei den sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, die als Sammelbegriff neben den oben genannten freizeitorientierten Nutzungen berücksichtigt werden, wird es sich vor allem um fremdenverkehrsorientierte Dienstleistungsbetriebe z.B. Freizeitgeräteverleih und -reparatur oder Schaumanufakturen z.B. zur Glas- oder Schmuckherstellung handeln, die von der starken Besucherfrequenz profitieren und ihrerseits die Aufenthalts- und Erlebnisqualität im Quartier unterstützen.

Im diesem Kontext sind auch Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe sinnvoll, da sie die Angebote komplettiert und insbesondere in der Saison die umfangreich vorhandenen versiegelten Freiflächen bespielen können.

Aufgrund des Abstands zu schutzwürdiger Nutzung können darüber hinaus auch Vergnügungsstätten wie Varietés, Tanzbars und (für ein jüngeres Publikum) Diskotheken zugelassen werden, für die die bestehenden Fahrzeughallen auch räumlich und atmosphärisch geeignet sind und die im Hauptort Binz angesichts ihres hohen Störpotenzials unweigerlich immissionsrechtliche Spannungen hervorrufen. Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter (Peep-Show, Striptease-Bar) bleiben ausgeschlossen, da sie dem angestrebten Charakter (anspruchsvoller Flanierbereich für die gesamte Familie) zuwider laufen würden.

Neben diesen Einrichtungen, die alle im weiteren Sinne der touristischen Infrastruktur zuzurechnen sind, sind Versorgungseinrichtungen für die örtliche Bevölkerung und die Gäste der Proraer Beherbergungseinrichtungen zu berücksichtigen.

Dies sind zum einen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im weitesten Sinne, z.B. Kindergärten und Einrichtungen zur gesundheitlichen Versorgung (Räume und Gebäude für Freie Berufe, Pflegestation). Ergänzend werden auch Anlagen für kulturelle und kirchliche Zwecke zugelassen, da sie sich in den Kontext aus sozialer und touristischer Infrastruktur sinnvoll und konfliktfrei einfügen würden.

Zum anderen ist die Versorgung des täglichen Bedarfs sicherzustellen. Als Bestandteil des „Zentrum Prora“ ist für eine räumlich abgegrenzte Teilfläche an der Poststraße daher die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittelmarkt und ergänzenden Läden vorgesehen. Angesichts der saisonal stark schwankenden Kundenfrequenz wird für den Nahversorger 1.100 qm Verkaufsfläche, für ergänzende Läden im Komplex (z.B. Bäcker, Zeitschriften, Getränkemarkt, Bankautomat) eine zusätzliche Gesamtverkaufsfläche von bis zu 500 qm vorgesehen.

Durch die starke Saisonalität der Nachfrage insbesondere beim Einzelhandel im periodischen Bedarfsbereich existiert in der Hochsaison sowohl für die Gäste wie für die einheimische Bevölkerung eine unbefriedigende Angebotssituation. In der Hauptsaison sind die bestehenden Märkte überfüllt, da neben der Versorgung der örtlichen Bevölkerung auch die Versorgung der Urlauber in der Region gewährleistet werden muss. Um der saisonalen Überfüllung zu begegnen, soll der Lebensmittelmarkt baulich großzügiger dimensionierte werden (z.B. zusätzliche Kassenbereiche, breitere / freiere Gänge, erweiterte Fläche für Flaschenrückgabe). Mit der gegenüber dem allgemeinen Standard für Discounter vergrößerten Verkaufsfläche wird keine



Veränderung des angebotenen Warensortiments einhergehen. Die Ausweitung des für Discoun-  
ter üblichen Angebots (Lebensmittel mit betriebsformentypischen, ergänzenden zentrenrele-  
vanem Nonfood-Sortiment / Aktionsartikel) ist nicht beabsichtigt, so dass der Verkaufsflä-  
chenanteil der Nonfood-Sortimente auf 10% der Gesamtverkaufsfläche beschränkt werden  
kann.

Nach dem Urteil des BVerwG vom 24.11.2005 ist abschließend entschieden, dass Einzelhan-  
delsbetriebe großflächig sind, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten. Als  
Verkaufsflächen gelten dabei alle Flächen, auf der Verkäufe abgewickelt werden und die vom  
Kunden zu diesem Zweck betreten werden können. Mit einer Verkaufsfläche von 1.100 qm  
überschreitet der geplante Einkaufsmarkt die Schwelle zur Großflächigkeit. Das Überschreiten  
des Schwellenwerts von 800 qm bedeutet jedoch nicht automatisch, dass § 11(3) einschlägig  
wird. Die Anwendung des § 11(3) BauNVO setzt nämlich stets kumulativ sowohl die Großflä-  
chigkeit als auch die Möglichkeit von negativen Auswirkungen voraus.

Ob und welche nicht nur unwesentlichen Auswirkungen möglich sind, kann nur nach Lage des  
Einzelfalls unter Würdigung der vorgegebenen Situation des konkreten Betriebs und seiner  
Lage beurteilt werden, d.h. im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung des für einen Nahver-  
sorger üblichen Warenangebots sowie der saisonal stark schwankenden Nutzung in Anbetracht  
der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum mit 3.000 Betten im Ortsteil (ohne Camping-  
plätze). Dabei sind mögliche negative Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der  
Raumordnung und Landesplanung sowie auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ar-  
gumentativ auszuschließen. Die für große Einzelhandelseinrichtungen allgemein zu vermuten-  
den negativen Auswirkungen werden in der BauNVO beispielhaft benannt:

- Im Sinne der Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind vor allem mögliche Auswir-  
kungen auf die zentralörtliche Gliederung zu betrachten, d.h. auf die Versorgung der Be-  
völkerung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen, Versorgungseinrichtungen  
und Einrichtungen der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur. Das Nahver-  
sorgungsangebot im Hauptort Binz (Edeka, Lidl, Netto, Aldi), aber auch im kaum weiter  
entfernten Unterzentrum Sassnitz (Rewe, Lidl, Aldi, Netto, Norma) sowie erst recht im  
Mittelzentrum Bergen auf Rügen ist umfangreich. Erhebliche Umsatzverlagerungen/ -  
verschiebungen zu Lasten der in den Orten bestehenden Lebensmittelanbieter sind  
schon deshalb nicht zu erwarten, da es sich bei dem für das Zentrum Prora zu berück-  
sichtigenden Bedarf im Wesentlichen um ein zusätzliches Nachfragepotenzial handelt,  
das erst mit der Sanierung der Blöcke I bis IV schrittweise ab 2014 entsteht. Das Nah-  
versorgungszentrum mit geplanten 1.600 qm Verkaufsfläche (VK) wird durch die Kauf-  
kraft allein im Ortsteil Prora getragen (bei stabil 4.000 Nutzern 0,4 qm VK / Nutzer).
- Die Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich (Wohnortnahe  
Versorgung des Ortsteils Prora) sind positiv zu sehen. Derzeit verfügt der Ortsteil Prora  
über keinen Einzelhandelsstandort. Mit dem starken Ausbau in Folge der Wiedernutz-  
barmachung des ehem. KdF-Bades wird der Bedarf erheblich zunehmen (prognostisch  
ca. 2.000 Einwohner, 3.000 Gästebetten sowie bis zu 3.000 Gäste auf den umliegenden  
Campingplätzen). Grundsätzlich soll auf ausreichend wohnortnahe Einzelhandelsein-  
richtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs hingewirkt werden. Die Einzelhandelsein-  
richtungen am Ortseingang von Binz (Netto, Lidl) stellen angesichts einer Entfernung  
von 4,8 km zum Plangebiet keine sinnvolle Alternative für die Bewohner vor allem der  
nördlichen Bereiche von Prora dar.
- Auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche hat die Erweiterung keine Auswir-  
kungen. Die Ausrichtung auf den Hauptort Binz bzw. die benachbarten Orte Sassnitz



## Satzungsfassung

oder Bergen hinsichtlich der gehobenen Versorgung mit Gütern des aperiodischen Bedarfs wird schon angesichts der Beschränkung auf ein nahversorgungsrelevantes Sortiment nicht in Frage gestellt.

- Auf das Verkehrsaufkommen vor allem in Binz wird sich die Ansiedlung eines Nahversorgers im Ortsteil Prora entlastend auswirken. Ohne entsprechende Angebote im Ortsteil Prora blieben die Kunden auf den Nahversorgungsstandort am Ortseingang von Binz angewiesen, der wegen der Entfernung von rund 4,8 km letztlich vor allem mit dem privaten Pkw erreicht werden kann. Die Verkehrssituation auf der L29 am Ortseingang von Binz ist bereits aufgrund der hohen Zahl an Tagesgästen in der Saison angespannt.
- Angesichts der bestehenden großen versiegelten Flächen sowie der guten Anbindung sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG zu erwarten. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können angesichts der im Umfeld bestehenden Anlagen (bestehende Fahrzeughallen, mehrgeschossige Bauten des ehem. KdF-Bad) ausgeschlossen werden. Auch Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht zu befürchten, da der Standort bereits baulich vorgenutzt ist und von Siedlungsnutzungen umgeben ist.

Da die Möglichkeit negativer Auswirkungen im Sinne des § 11(3) Satz 2 nicht zu erkennen ist, wird § 11 (3) BauNVO nicht einschlägig.

### Sonstiges Sondergebiet „Tourismus“ (SO)

Das SO „Tourismus“ umfasst den südlichen Abschnitt des strandparallelen sechsgeschossigen Gebädetrakts.

Der Nutzungsschwerpunkt des SO „Tourismus“ liegt auf fremdenverkehrlichen Nutzungen. Zugelassen werden vor allem Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen. Sowohl Beherbergungsbetriebe wie Ferienwohnungen dienen einer gewerblichen (gewinnorientierten) Unterbringung ständig wechselnder Gäste.

Zwar sind gemäß Urteil des OVG Greifswald vom 19.02.2014 (3 L 212/12) Ferienwohnungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes bauplanungsrechtlich unterschiedliche Nutzungsarten. Allerdings, so führt die Urteilsbegründung weiter aus, „bedarf der Begriff des Betriebs des Beherbergungsgewerbes im Hinblick auf entstandene Zwischenformen wie z.B. Apart(ment)hotels der Modifizierung. Da es für die Zuordnung zu bestimmten Nutzungsarten allgemein nicht nur auf die mit einer bestimmten baulichen Ausstattung gegebenen Möglichkeiten der Nutzung ankommt, sondern maßgeblich auch auf das Nutzungskonzept und dessen grundsätzliche tatsächliche Verwirklichung[...], können auch Unterkünfte, die eine unabhängige Gestaltung des häuslichen Wirkungskreises ermöglichen, zu einem Beherbergungsbetrieb gehören, nämlich dann wenn neben der Überlassung von Räumen beherbergungstypische Dienstleistungen angeboten und auch typischerweise in Anspruch genommen werden, die einen nennenswerten Umfang erreichen und die Nutzung prägen[...]. Soweit eine Unterkunft nach Größe und Ausstattung die Möglichkeit bietet, auf eine gewisse Dauer ein selbst bestimmtes häusliches Leben zu führen, insbesondere weil diese über eine eigene Küchenzeile mit Kühlschrank und darüber hinaus weitere zur eigenständigen Haushaltsführung geeignete technische Geräte verfügt, kann daher gleichwohl ein Beherbergungsbetrieb vorliegen, wenn hotelähnliche Nebenleistungen wie Frühstücksbuffet, Reinigungsdienst, Wäscheservice, Bettwäschewechsel oder Lebensmitteldienste einen nennenswerten Umfang erreichen, vom eigenen Hauspersonal erbracht werden und im Preis inbegriffen sind. Danach ist das Vorhandensein der für einen solchen Betrieb typischen Servicebereiche außerhalb der vermieteten Unterkünfte wie Speise-



und Aufenthaltsräume mit dem zugehörigen Personalservice, betriebsnotwendige Nebenräume, Aufenthalts- und Sozialräume für das Personal sowie Lagerräume für die Unterbringung von Servicegerätschaften und Bedarfsartikeln - ein Indiz für einen Beherbergungsbetrieb; der räumlichen Struktur der Gesamtanlage und den sich dadurch bietenden Nutzungsmöglichkeiten kommt neben dem Nutzungskonzept ein besonderes Gewicht zu“.

Vor allem für die südlichen Treppenhäuser im Anschluss an das Sondergebiet Zentrum strebt die Gemeinde die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben bzw. als Beherbergungsbetrieb zentral bewirtschafteten Ferienwohnungen an. Ergänzende fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungen sichern in der Regel übers ganze Jahr gesehen eine gute Belegung und damit eine angemessene Wertschöpfung (bzw. Beschäftigung).

Mit zentralem Empfang und Aufenthaltsbereich (Lobby), gastronomischem Angebot (Frühstück, Abendessen) und umfangreichem Dienstleistungsangebot (Reinigung, Wäscheservice, Bettwäschewechsel) entsteht ein hotelartiger Beherbergungsbetrieb, ungeachtet der Frage, ob die einzelnen Einheiten an verschiedene Eigentümer veräußert werden oder nicht. Schließlich kommt es auf die Eigentumsform bei der städtebaulichen Bewertung des Betriebs regelmäßig nicht an.

Im Sinne der fremdenverkehrlichen Ausrichtung können in den Erdgeschossen zudem kleinteilig ergänzende Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets entstehen.

Zur Unterstützung der Gewerbetreibenden sind Betriebswohnungen für Betriebsleiter sowie Mitarbeiter allgemein zuzulassen.

In den vier südlichen Treppenhäusern stehen auf den 6 Geschossen des Bestandsgebäudes insgesamt rund 12.280 qm Bruttogeschossfläche bzw. rund 9.210 qm Nutzfläche (nach Abzug von 25% Konstruktions-, Erschließungs- und sonstigen Nebennutzflächen) zur Verfügung, so dass sich bei veranschlagten 430 Betten rechnerisch 21 qm Hauptnutzfläche / Bett bzw. knapp 30 qm Bruttogeschossfläche / Bett ergeben. Dieser Wert entspricht der durchschnittlichen Größe von 4 Sterne-Hotels mit 50 bis 80 qm BGF / Zimmer (vgl. Beherbergungsgewerbe in Deutschland - Leitfaden für Immobiliengutachter, Hrsg. Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands, Berlin <sup>2</sup>2007). Da zudem für eine Teilfläche ergänzend eine Wohnnutzung vorgesehen wird (s.u.), wird die veranschlagte Bettenzahl jedoch voraussichtlich nicht ganz erreicht werden können.

Ergänzt werden soll die Nutzung in den beiden nördlichen Treppenhäusern (Fläche A) um eine untergeordnete Wohnnutzung. Damit wird für diese Treppenhäuser vom Prinzip der strikten Trennung von Wohnnutzung und fremdenverkehrlicher Nutzung abgewichen und stattdessen ein „weicher“ Übergang vom Allgemeinen Wohngebiet im Norden zum ausschließlich touristisch genutzten Bereich im Süden des Plangebiets geschaffen. Auch eine nur untergeordnete Wohnnutzung kann die starke Verödung des Quartiers außerhalb der Saison verhindern. Hinzu kommt, dass auch das Wohnen in der Region häufig touristisch motiviert ist und insofern von ähnlichen Standortanforderungen getragen ist wie die gewerblichen, fremdenverkehrlichen Nutzungen. Es besteht eine stabile Nachfrage nach privaten Feriendomizilen, die als Zweitwohnsitze vorwiegend oder ausschließlich nicht gewerblich (d.h. nicht gewinnorientiert) in einem familiären, d.h. begrenzten Kreis genutzt werden. Häufig werden aus diesen Zweitwohnsitzen mit der Zeit gehobene Altersruhesitze, die den gesellschaftlichen Wandel von Erholung und Urlaub angesichts gesteigerter Verfügbarkeit von freier Zeit (Vorruhestand) und finanzieller Möglichkeiten belegen. Für die Gemeinde bedeutet der überregionale Zuzug von sog. Residenten eine Stärkung der Gemeindefinanzen sowie der örtlichen Kaufkraft.

Erhebliche Nutzungskonflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten sind nicht zu erwarten. Eine ferienmäßige Nutzung durch Vermietung an kurzfristig wechselnde Gäste stellt



## Satzungsfassung

privatrechtlich eine grundsätzlich bestimmungsgemäße Nutzung einer Wohnung dar und ist deshalb selbst innerhalb größerer Wohnanlagen von den Nachbarn regelmäßig hinzunehmen, was der BGH in einem Grundsatzurteil bekräftigt hat (V ZR 72/09 vom 15.01.2010): „Im Unterschied zu Mietern, die eine Eigentumswohnung als Haupt- oder Nebenwohnung anmieten, verbleiben Feriengäste und vergleichbare Mieter nur für kurze Zeit in der Wohnung, die dann von einem anderen Mieter genutzt wird. Der dadurch bedingte häufige Wechsel des Mieters führt als solcher nicht zu Beeinträchtigungen, die sich signifikant von denen anderer Formen der Wohnnutzung abheben. (RNr. 18)“. Der BGH hat dabei ausdrücklich herausgestellt, dass sich die Auswirkungen einer Vermietung an Feriengäste bei typisierender Betrachtung weder hinsichtlich der möglicherweise reduzierten nachbarlichen Beziehungen noch des verringerten Sicherheitsgefühls von einer Dauerwohnnutzung wesentlich unterscheiden. Auch fehlt jeder Anhaltspunkt, dass sich Feriengäste (z.B. hinsichtlich Einhaltung von Ruhezeiten) allgemein (d.h. nicht im Einzelfall) rücksichtsloser verhalten als Dauerbewohner.

Diese Einschätzung entspricht der städtebaulichen Bewertung der Ferienwohnnutzung, wenn reine Ferienhausgebiete nach DIN 18005 den allgemeinen Wohngebieten hinsichtlich ihrer immissionsrechtlichen Schutzwürdigkeit gleichgestellt werden. Die Auswirkungen von Ferienwohnungen sind dabei allgemein nicht zu vergleichen mit denen von klassischen Freizeitwohngemeinschaften wie Campingplätzen oder Feriendörfern außerhalb der Ortslagen, bei denen das Leben - soweit es die Witterung gestattet - weithin im Freien stattfindet. Deutlich wurde dies im Urteil des OVG Lüneburg vom 18.09.2014 (1 KN 123/12) hervorgehoben (RNr. 28): „Diese Besonderheit gilt für Ferienwohnungen in weitaus geringerem Umfang. Aufgrund der typischerweise eng begrenzten Außenwohnbereiche findet das Leben mehr innerhalb der Wohnung statt, sodass es im Hinblick auf den Störungsgrad keiner generellen Trennung bedarf. Besonderheiten des Einzelfalls kann unter Rückgriff auf § 15 Abs. 1 BauNVO Rechnung getragen werden. ... Daraus folgt, dass es nicht die Erholungsnutzung bzw. das Erholungswohnen als solche(s), sondern die Besonderheiten der in § 10 BauNVO bezeichneten Gebiete sind, die eine Mischung der dort ausdrücklich genannten Nutzungen mit der Wohnnutzung verwehren.“

Die Durchsetzung von Ruhezeiten z.B. gegenüber einzelnen rücksichtslosen Feriengästen ist dabei ein ordnungsrechtliches Problem. Wie viele Nachbarstreitigkeiten gerade auch in klassischen Wohngebieten belegen, bleibt menschliches Fehlverhalten dabei nicht auf Urlauber beschränkt.

Nach dem aktuellen Urteil des OVG Lüneburg (Urteil vom 18.09.2014 1 KN 123/12) entspricht die Mischung von Wohnen und Tourismus grundsätzlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, ungeachtet ob die Unterkunft in Beherbergungsbetrieben oder in Ferienwohnungen stattfindet. In der Urteilsbegründung wird ausgeführt: „Mit der Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Kurgebiet/Gebiet für Fremdenbeherbergung orientiert sich die Antragsgegnerin an der beispielhaften Aufzählung zulässiger Sondergebiete in § BAUNVO § 11 Absatz 2 Satz 2 BauNVO und bestimmt auf dieser Grundlage den Katalog der zulässigen Nutzungsarten. Allgemein zulässig sind kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie an einen ständig wechselnden Personenkreis zu vermietende Ferienwohnungen - jeweils einschließlich dazugehöriger betriebsbezogener Wohnungen - einerseits sowie sonstige Wohnungen für Personen, die ihren Lebensmittelpunkt auf der Insel Borkum haben, andererseits. Der Charakter des Gebietes wird damit gleichgewichtig von der gewerblichen bzw. der Erzielung von Einkünften dienenden Erholungsnutzung sowie von der Dauerwohnnutzung durch ortsansässige Personen geprägt. ... Die Mischung von Fremdenbeherbergung und Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits steht nicht in Widerspruch zu den Wertungen der §§ 3, 4, 10 BauNVO. Eine Kombination verschiedener Nutzungen ist zwar nur dann zulässig, wenn sich die Verträglichkeit der Nutzungen aus den Regelungen der BauNVO herleiten lässt .... Das ist hier jedoch der Fall, und zwar auch in Bezug auf die Kombination von Ferien- und Dauerwohnungen im Plangebiet.“

Für die Zulässigkeit der Ausweisung eines Sondergebiets (BauNVO § 11 Abs. 1) reicht aus, dass ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. geregelten Gebietstypen zuordnen lässt (vgl. BVerwG, 29.09.1978 - BVerwG 4 C 30.76). Mit der spezifischen Mischung von fremdenverkehrsbezogenen Nutzungen (Beherbergungsgewerbe, Ferienwohnungen) und



Wohnungen wird der Charakter eines Mischgebiets regelmäßig nicht erreicht, da die „klassischen“ gewerblichen Nutzungen (Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe) fehlen. Schon bei Beschränkung auf die Nutzungen nach § 6(2) Nr. 1 bis 3 BauNVO wäre die allgemeine Zweckbestimmung als Mischgebiet nicht mehr gewahrt (vgl. VGH BW, 8 S 237/95 vom 20.6.1995), so dass die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets gerechtfertigt ist.

### Allgemeine Wohngebiete

Die nördlichen beiden Treppenhäuser des Bestandsgebäudes werden als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Damit wird die bereits im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 23A begonnene Entwicklung fortgesetzt.

Wie die bereits realisierten Bauabschnitte zeigen, können bei üblichem Wohnungsmix je Treppenhäuser gut 30 Wohneinheiten entstehen, so dass die veranschlagten 76 Wohnungen nicht überschritten werden. In den beiden Treppenhäusern stehen auf den 6 Geschossen des Bestandsgebäudes insgesamt rund 6.500 qm Bruttogeschossfläche bzw. rund 4.875 qm Nutzfläche (nach Abzug von 25% Konstruktions-, Erschließungs- und sonstigen Nebennutzflächen) zur Verfügung, so dass sich rechnerisch 65 Wohnungen mit jeweils 75 qm Wohnfläche ergeben.

Bisher fehlen am Standort seniorengerechte Wohnungen und Betreutes Wohnen. Trotz aktueller (und eingedenk des demographischen Wandels zukünftig stark steigender) Nachfrage hat betreutes Wohnen für Vorhabenträger den Nachteil, dass es sich hierbei in der Regel um kleine Ein- und Zweizimmerwohnungen handelt, so dass die Anzahl der möglichen Wohneinheiten auf der durch den denkmalgeschützten Bestand vorgegebenen Geschossfläche höher ausfällt als in den bisherigen Abschnitten. Um keine falschen Anreize zu setzen, die das Betreute Wohnen ausschließen, soll daher anders als bei den vorangegangenen Bauabschnitten auf eine Festlegung zur Anzahl der Wohneinheiten (bezogen auf die Grundstücksgröße) verzichtet werden.

Die Wohngebäude dienen der Deckung des örtlichen Wohnungsbedarfs. Zur Sicherung der Wohnnutzung werden touristische Nutzungen (d.h. Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen) für die Allgemeinen Wohngebiete daher ausdrücklich ausgeschlossen. Zwar sind gemäß Urteil des OVG Greifswald 3 L 212/12 vom 19.02.2014 Ferienwohnungen in Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich auch ohne eine ausdrückliche Regelung unzulässig. Zahlreiche andere Oberlandesgerichte (z.B. VGH München, Urt. v. 03.08.2000 – 1B98.3122; VGH Kassel, Urt. v. 29.11.1989 – 4TG3185/89) sehen Ferienwohnungen aber als entweder den Beherbergungsbetrieben gleichgestellt oder alternativ als nicht störende Gewerbebetriebe an, so dass Ferienwohnungen ohne ergänzende Regelungen in Allgemeinen Wohngebieten zumindest ausnahmsweise zulässig sein könnten, sofern eine zukünftige bundeseinheitliche Rechtsprechung zu diesem Thema nicht dem OVG Greifswald folgt.

Darüber hinaus bleiben Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig, da für solche Nutzungen im denkmalgeschützten Bestand keine realistischen Möglichkeiten bestehen.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch den Bestand weitgehend vorgegeben.

Im Wohngebiet besteht derzeit eine Überbauung von rund 25%. Für das Betreute Wohnen ist ergänzend eine rund 2,0 m tiefe Zone für den Ausbau von Balkonen und Terrassen auf der Ostseite sowie eine ein- bis zweigeschossige Überbauung des Hofes für großflächigere Nutzungen wie Lobby, Speisesaal und Küche zu berücksichtigen, so dass eine GRZ von 0,4 festgesetzt wird. Durch die GRZ von 0,4 ergibt sich angesichts der Sechsgeschossigkeit des Gebäudes eine zulässige Geschossfläche, die deutlich über der Obergrenze des § 17 BauNVO liegt. Allerdings sind angesichts der besonderen städtebaulichen Struktur des ehem. KdF-Bades gute Wohnverhält-

nisse sichergestellt, da die lineare Bebauung sowohl see- wie landseitig von großen Freiflächen begleitet wird.

Angesichts grundsätzlich ähnlicher Flächenbedarfe sowie vergleichbarer Grundstückszuschnitte wird auch für das SO „Tourismus“ eine GRZ von 0,4 für den östlichen Abschnitt vorgesehen. Auch hier sind der Anbau von Balkonen und Terrassen auf der Ostseite sowie eine Überbauung des Hofes zu berücksichtigen.

Für das SO „Zentrum Prora“, in dem bereits die großen, flächig versiegelten Bereiche der ehemaligen Fahrzeughallen bestehen, ist nutzungsbedingt ein hohes Maß der baulichen Nutzung zuzulassen. Die Festsetzung einer GRZ von 0,6 orientiert sich an den Obergrenzen der Mischgebiete.

Da auf die Ausweisung innerer Verkehrsflächen weitgehend verzichtet wird, sind umfangreiche versiegelte Freibereiche zu berücksichtigen (Fest-/Marktplatz als Flanierbereich, gebäudenaher Freibereich mit Außengastronomie).

Eine Versiegelung über 80% der Grundstücksfläche hinaus soll dabei ausdrücklich nur mit entsprechenden Maßnahmen zur Minderung negativer Auswirkungen auf die belebte Bodenzone sowie den Grundwasserhaushalt zugelassen werden.

### 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude werden eng durch Baugrenzen umgrenzt.

Grundsätzlich soll das Gebäude in seiner originalen Kubatur belassen werden. Die Baugrenze umfasst auch zwei Höfe auf der Landseite, in denen eine flache Bebauung ermöglicht werden soll. Wie die Entwicklung in den Blöcken I und II zeigt, ist die Überbauung der Höfe denkmalrechtlich zulässig. Um eine möglichst einheitliche Ausformung der Vorbauten zu erreichen, werden für die Vorbauten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 „Wohnen in Prora“ übernommen (max. II Vollgeschosse, ergänzend max. 7,5 m Gebäudehöhe).

Um analog zu den Festlegungen zu den Blöcken I, II und III die seeseitige Errichtung von Balkonen zu ermöglichen, wird ein Überschreiten von Baugrenzen mit Balkonen und verglasten Loggien um maximal 2,0 m zugelassen. Auf detailliertere Festlegungen kann verzichtet werden, da alle Maßnahmen unter dem Genehmigungsvorbehalt des § 7 DSchG M-V stehen.

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen werden Nebenanlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und kein Abstandserfordernis nach § 6 LBauO M-V auslösen, zugelassen. Ausgenommen von dieser generellen Festlegung sind die Bereiche im Waldabstand, die als von Bebauung freizuhalten gekennzeichnet werden. Für die von Bebauung freizuhaltenen Flächen im Waldabstand werden jeweils spezifische Zulässigkeiten festgesetzt, die sich grundsätzlich an den in der Waldabstandsverordnung M-V angeführten Ausnahmemöglichkeiten orientieren.

- Demnach werden für die Fläche seeseitig des mehrgeschossigen Gebäudes des ehemaligen Kdf-Bades (*Fläche a*) vorwiegend gebäudenaher Freiflächennutzungen wie Terrassen, Sitz- und Aufenthaltsbereiche einschließlich der o.g. Balkone, Kinderspielflächen und Feuerwehrezufahrten einschließlich der Aufstellflächen berücksichtigt; ergänzend können einzelne Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von jeweils 10 qm z.B. für Gartenmöbel und -geräte zugelassen werden.
- Für die Fläche entlang des südlichen Waldrandes (*Fläche b*) werden als Nebenanlagen für Gewerbenutzungen private Stellplätze und Garagen einschließlich ihrer Zufahrten,

überdachte und nicht überdachte Lagerbereiche sowie Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von 60 qm, sofern letztere einen Abstand von 10 m zum angrenzenden Waldrand einhalten, berücksichtigt.

- Im Waldabstandsbereich entlang der neuen Waldflächen (*Fläche c*) sollen nur private Verkehrsflächen sowie Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten zugelassen werden.

Für das Allgemeine Wohngebiet sowie das SO „Tourismus“ wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt, da die Gebäude nach den zu erwartenden Grundstücksteilungen quasi wie Reihenhäuser ohne seitliche Grenzabstände stehen.

Für das SO „Zentrum Prora“ wird auf eine Festsetzung zur Bauweise verzichtet, da die Gebäude zwar mit seitlichen Grenzabständen errichtet sind, aber angesichts von Gebäudelängen von teilweise über 100 m nicht der offenen Bauweise entsprechen.

## 7 Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Neben den ausgewiesenen Planungszielen (vgl. Kap. 1) sind folgende öffentliche Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB).  
Mit der Entwicklung gewerblich genutzter Flächen (vor allem SO „Zentrum Prora“) werden Flächen für ergänzende fremdenverkehrsorientierte Gewerbeansiedlungen bereitgestellt. Gleichzeitig stärkt der Ausbau touristischer Angebote im Sinne der touristischen Infrastruktur die Attraktivität der Gemeinde als Urlaubsort und unterstützt die bereits bestehenden Beherbergungsbetriebe. Der Ausbau des Tourismus als des Hauptwirtschaftszweigs der Region entspricht allgemein den regionalplanerischen Vorgaben (Tourismusschwerpunktraum gem. RREP VP).
- Die *Belange der Baukultur*, hier insbesondere des Denkmalschutzes. Angesichts der bauhistorischen Bedeutung des denkmalgeschützten ehemaligen KdF-Bads Prora ist den Belangen des Denkmalschutzes größtes Gewicht beizumessen. Dabei ist die Originalsubstanz angesichts geänderter Nutzungsvorstellungen soweit als möglich zu bewahren. Gleichzeitig kann das Gesamtbild durch behutsame Ergänzung in ursprünglichem Sinne gestärkt werden. Ergänzungen sind jedoch gemäß der Leitlinien der Charta von Venedig stilistisch abzusetzen und so als zeitgenössische Zutaten kenntlich zu lassen. Angesichts des Genehmigungsvorbehalts der Denkmalpflege (§ 7 DSchG M-V) kann auf gestalterische Vorgaben (Örtliche Bauvorschriften) verzichtet werden.
- Die *Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Der Planungsbereich liegt außerhalb der Ortslage Binz, jedoch innerhalb eines größeren Siedlungskomplexes (ehem. KdF-Bad). Das Plangebiet selbst ist bebaut, die Bebauung steht unter Denkmalschutz. Dem Naturschutz ist deshalb insgesamt eine mittlere Bedeutung in der Abwägung einzuräumen. Bei der Abwägung sind vor allem ökologische Aspekte (Erhalt von Lebensräumen geschützter Arten, wertgebend hier: Fledermäuse und Reptilien) zu berücksichtigen.



## Satzungsfassung

Zu berücksichtigen ist dabei auch das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Flächenrecycling. Gemäß § 1a BauGB ist eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung durch Nutzung bestehender Siedlungsflächen zu verringern. Durch die vorhandenen baulichen Anlagen (Gebäude, flächige Versiegelung) ist die ökologische Wertigkeit der betroffenen Flächen bereits stark eingeschränkt.

- Die *Belange der Forstwirtschaft (Wald)*. Die angrenzend an und teilweise im Plangebiet bestehenden Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V. Wald soll nach § 1a BauGB nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Küstennaher Wald (Abstand  $\leq 300$  m zur Mittelwasserlinie) genießt als Küstenwald einen besonderen Schutz.

Eine Ausweitung baulicher Nutzung in Richtung der umliegenden Waldflächen erfolgt nicht, allerdings liegen einige der bestehenden Gebäude mit geringem Abstand zu den Waldflächen. Gemäß der erfolgten Abstimmung zur Gesamtentwicklung des ehem. KdF-Bads ist allgemein ein verringerter Waldabstand von 20 m anzusetzen, der nicht zuletzt durch die standörtlichen Gegebenheiten begründet ist (Wuchshöhe der Bäume im Strandbereich). Zudem bestehen innerhalb des Plangebiets kleinere Waldinseln, die umgewandelt werden müssen.

Wald wird nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen; der unumgängliche Verlust an Küstenwald ist durch eine Ersatzaufforstung am Standort im Umfang von mindestens 1:1 (sowie ergänzender externer Ersatzaufforstung) auszugleichen, damit sich die Situation des Waldes am Standort auch langfristig nicht verschlechtert. Ziel ist die Schaffung möglichst zusammenhängender Waldflächen auch unter Berücksichtigung von Nichtholzböden.

- Die *Belange der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung*: Angesichts der starken Konkurrenz touristischer Nutzungen ist der Sicherung der Wohnungsversorgung der örtlichen Bevölkerung großes Gewicht beizumessen.

Neben diesen öffentlichen Belangen sind die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen. Das Gelände wurde durch den Bund an private Vorhabenträger mit der Auflage verkauft, die denkmalgeschützten Gebäude durch eine tragfähige Nutzung zu erhalten. Innerhalb des Plangebiets bestehen keine Wohnnutzung bzw. anderweitig schutzbedürftige Nutzungen.

## 8 Ausgewiesene Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich für den Änderungsbereich folgende Flächenbilanz:



## Satzungsfassung

	Flächengröße		Zulässige Grundfläche	Zulässige Versiegelung	Bestehende Versiegelung
SO Zentrum	46.930 qm	0,6	28.158 qm	37.544 qm	25.940 qm
SO Tourismus	17.820 qm	0,4	7.128 qm	10.692 qm	6.092 qm
WA	8.050 qm	0,4	3.220 qm	4.830 qm	2.470 qm
Verkehrsfläche	10.110 qm		-	ca. 9.100 qm	1.865 qm
Grünflächen	560 qm		-	-	
Wald	19.740 qm			-	
Schutzgebiet/Biotop	2.210 qm			-	
<b>Gesamt</b>	<b>105.420 qm</b>		<b>38.506 qm</b>	<b>62.166 qm</b>	<b>36.367 qm</b>

\* Versiegelungsgrad 90%

Demnach sind stärkere Zunahmen der Versiegelung vor allem im Bereich SO „Zentrum“, was die Ausbildung des Zentrum Prora bedingt, welches der Grundversorgung des gesamten Ortsteils dient und zudem ergänzende (großflächige) gesamtgemeindliche Funktionen übernehmen soll.

## 9 Erschließung

### 9.1 Verkehrliche Erschließung

#### Äußere Erschließung

Die Gesamtliegenschaft Prora (Mukraner Straße / Poststraße) wird großräumig über die L 29 erschlossen. Im Zuge der Bauleitplanung für die verschiedenen Abschnitte wurde 2009 durch merkel ingenieurconsult, Bad Doberan, ein Verkehrsgutachten (Machbarkeitsstudie) erstellt. Dabei wurde davon ausgegangen, dass das Straßenbauamt Stralsund die Sperrung der derzeitigen Zufahrt in den Ortsteil Prora von der L 29 über die Bahngleise anstrebt. Als Ersatz für die bisherige Zufahrt kann eine Erschließung des Ortsteils Prora über einen neu zu schaffenden Knoten im Norden Proras ohne Querung der Bahngleise erfolgen. Der neue Knoten ist in allen seinen möglichen Varianten leistungsfähig (mindestens Qualitätsstufe QSV B).

Von der küstenparallel verlaufenden Poststraße bzw. Mukraner Straße bestehen zwei Abfahrten in das Plangebiet. Der seeseitige Bereich wird von Norden über eine Zufahrt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 23A erreicht (Kontrolldurchlass „alte Wache“). Der südwestliche Abschnitt des Plangebiets (ehem. Fahrzeughallen) wird derzeit von Westen über eine direkte Zufahrt von der Poststraße (Gemeindestraße) aus erschlossen.

Angesichts des geringen Abstands zum Knoten (Anbindung L 29) ist die derzeitige Einfahrt von der Poststraße für die Aufnahme eines stärkeren Verkehrsaufkommens nicht geeignet. Die Anbindung wird daher ca. 90 m nach Südosten verschoben, so dass eine Beeinträchtigung des Knotens ausgeschlossen ist.

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

In die weitere Planung, insbesondere in die Ausführungsplanung zur verkehrlichen Erschließung und Anbindung, ist die Straßenverkehrsbehörde zwingend einzubeziehen. Ein Beschilder-



## Satzungsfassung

rungs- und Markierungsplan ist mit der Gemeinde Binz abzustimmen und dem Straßenverkehrs- und Ordnungsamt entsprechend § 45 (3) Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) zur Genehmigung vorzulegen.

### *Innere Erschließung*

Die innere Erschließung erfolgt über ein Netz aus Privatstraßen, wobei die bestehende Stichstraße im Bereich des Bebauungsplans Nr. 23A sowie die neue Stichstraße im Süden des Plangebiets als tragende Sammelstraße fungieren (5,5 m Fahrbahn zuzüglich einseitigen Gehwegs). Die zusammengefassten Stellplätze der Wohnungen und Ferienwohnungen werden direkt von den beiden Zufahrten aus erschlossen, so dass Fahrbewegungen im übrigen Gebiet begrenzt bleiben. Die Verteilung entlang der Gebäude nach Norden und Süden kann daher über einen Verkehrsberuhigten Bereich (Mischverkehrsfläche) erfolgen. Hier steht die Aufenthaltsqualität für Bewohner und Besucher im Vordergrund („Promenade“).

Für die Sicherung ausreichender Feuerwehzufahrten ist im Rahmen der Ausführungsplanung § 5 LBauO M-V zu beachten. Die Zufahrten, innere Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt werden. Die Verkehrsflächen (Straßen) im Plangebiet müssen den Anforderungen an Feuerwehzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- entsprechen.

Das Plangebiet ist an ein Netz von Fußwegen angeschlossen, welche den Nutzern einen straßenunabhängigen Erholungs- und Bewegungsraum bieten. Der überörtliche Fernradweg Binz-Sassnitz, der Bestandteil des Radfernwegs „Ostseeküste“ sowie des „Rügenrundwegs“ ist und aktiv vermarktet wird, verläuft auf der Poststraße. Der Strand wird über die markierten Dünenüberwege erreicht.

## 9.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das zentrale Leitungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR mit der Einspeisung der Wasserwerke Prora / Binz / Karow gesichert werden. Block IV ist trinkwassertechnisch erschlossen, im Plangebiet wurde das Versorgungsnetz bereits erneuert. Die Hauptleitung (DN 200) verläuft entlang des gebäudeparallelen Erschließungsweges. Die innere Erschließung ist satzungsgerecht durch den Erschließungsträger zu realisieren.

Eine Löschwasserversorgung für das Plangebiet kann über das Versorgungsnetz in Höhe von 96 m<sup>3</sup> /h durch Hydranten gesichert werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den ZWAR. Prora ist über eine Fernabwasserdruckleitung an das Klärwerk Bergen angeschlossen. Block IV ist abwassertechnisch erschlossen, die Abwasserleitung im Bereich wurde bereits erneuert. Die Hauptleitung verläuft entlang des gebäudeparallelen Erschließungsweges. Die innere Erschließung mcl. der Anschlussleitung mit SW-Anschlusschacht für die einzelnen Treppenhäuser ist satzungsgerecht durch den Erschließungsträger zu realisieren.

Für das Baugebiet ist die Versickerung des auf den Grundstücksflächen anfallenden Regenwassers sicherzustellen. Das Dachflächenwasser ist über private Versickerungsschächte, Rigolen oder Versickerungsmulden auf den Grundstücken zu versickern.

Im Ergebnis dessen und resultierend aus dem o. g. Generalentwässerungsplan Prora sowie den Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen sind dezentrale Anlagen zur Regenwasserableitung durch die jeweiligen Planträger vorzusehen, zu warten und zu

betreiben. Die daraus resultierenden Anforderungen für die entsprechenden technischen Lösungen sind in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Die Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen Anlagen der E.DIS AG. Eine ausreichende Versorgung des geplanten Gebietes mit Elektroenergie ist derzeit abgesichert bzw. kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas kann durch die EWE Aktiengesellschaft als örtliches Versorgungsunternehmen gesichert werden. Die genannten Bereiche sind mit Erdgas erschlossen, wobei das Versorgungsnetz bei Bedarf erweitert werden kann. Die Versorgungsleitungen werden im Gehweg bzw. im straßenbegleitenden Grünstreifen der Planstraßen verlegt.

Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem o. g. Bebauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) vom 10. Juli 1995, in der aktuellen Fassung vom 28. Oktober 2013 durch den Landkreises Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger."

## 10 Umweltbericht

### 10.1 Allgemeines

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 4 und 5 der Begründung dargestellt sind.

Methoden: Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie möglicherweise vom Plangebiet ausgehende Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3) zugrunde liegt. Weiter-

hin wurde aktuell ein artenschutzrechtliches Gutachten zu gebäudebewohnenden Tierarten (Fledermäuse, Brutvögel) sowie Reptilien erstellt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Mit der Realisierung des Vorhabens werden die denkmalgeschützten Gebäude saniert und wieder in Nutzung genommen.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind. Dabei wird in der Umweltprüfung von folgenden möglichen Auswirkungen der Planung ausgegangen:

- Durch die Planung entsteht anlagebedingt ein Biotopverlust vor allem im Umfeld der mehrgeschossigen denkmalgeschützten Gebäude des ehem. KdF-Bades durch die Zunahme der Versiegelung (befestigte Freibereiche). Die zusätzliche Versiegelung sowie die Biotop- und Gehölzverluste werden bilanziert und ausgeglichen. Bezogen auf den bereits bestehenden Umfang der Versiegelung im Plangebiet ist die Veränderung jedoch nicht erheblich, so dass sich der Wasserhaushalt sowie die klimatische Situation am Standort nicht ändern werden.

Zur Herstellung des Waldabstands ist in Teilbereichen eine Waldumwandlung unvermeidbar; insgesamt gehen im Plangebiet ca. 1,6 ha Waldflächen (davon knapp 0,5 ha im 300m Küstenbereich) verloren, welche standortnah durch Aufforstung (sowie einer ergänzenden Ersatzaufforstung an anderem Standort) ausgeglichen werden. Insgesamt sieht der Plan 1,3 ha neue Waldfläche vor, wobei gut 0,5 ha als Erstaufforstung geleistet werden; die restliche Fläche muss aus artenschutzrechtlichen Gründen dauerhaft als Nichtholzboden erhalten bleiben.

Bei der Sanierung und In-Nutzung-Nahme der Bestandsgebäude gehen die bestehenden Lebensräume geschützter und streng geschützter Arten verloren, so dass zur Aufrechterhaltung der Population entsprechende Ersatzhabitats zu berücksichtigen sind. Hinsichtlich des Landschaftsbilds wird durch die denkmalgerechte Sanierung der landschaftsprägenden mehrgeschossigen Bauten des ehem. KdF-Bades eine Aufwertung erreicht.

- Betriebsbedingte Auswirkungen werden vor allem durch neue Nutzung im Plangebiet und die Öffnung des Plangebiets für eine breite Öffentlichkeit verursacht. Durch die Wohn- und Beherbergungsnutzung in den mehrgeschossigen denkmalgeschützten Gebäuden werden Licht- und Lärmemissionen auf die bislang weitgehend ungestörten Dünenbereiche verursacht, die zu einer Funktionsbeeinträchtigung im Sinne mittelbarer Eingriffswirkungen dieser wertvollen Flächen führen. Durch die zusätzlichen Nutzer (Bewohner, Kunden und Übernachtungsgäste) wird der Nutzungsdruck auf umliegende Naturbereiche zunehmen. Dabei kann durch entsprechende Wegeführung (z.B. ausgewiesene Dünenüberwege) ein unkontrolliertes Betreten des wertvollen Dünenbereichs sowie der angrenzenden Waldflächen verhindert werden. Das Umfeld des Plangebiets, insb. der breite Sandstrand, werden bereits derzeit intensiv zu Erholungszwecken genutzt, es besteht im Umfeld ein ausgebautes touristisches Wegenetz.

Vor allem das "Zentrum Prora" wird aufgrund der Infrastrukturangebote und Versorgungseinrichtungen von Anwohnern, Übernachtungsgästen sowie Tagesbesuchern stark frequentiert werden. Dadurch wird zusätzliches Verkehrsaufkommen induziert, aber gleichzeitig kann eine Bündelung der bestehenden Besucherströme erfolgen. Durch einen günstigen Anschluss an die überörtlichen Straßen werden Belastungen bestehender Siedlungsbereiche vermieden. Der gute Anschluss an den öffentlichen Nah-, Regional- und Fernverkehr (Bäderbahn, Bus, DB) reduziert die Abhängigkeit vom motorisierten

## Satzungsfassung

Individualverkehr (MIV) und ermöglicht den Nutzern auch umweltschonende Bewegungen in der Region.

Stoffliche Belastungen auf die Natur sind nach Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten. Durch den Anschluss des Standorts an die öffentliche Abwasserkanalisation wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und -behandlung sichergestellt.

- Baubedingt sind durch die sich voraussichtlich über mehrere Jahre hinziehenden Sanierungsarbeiten temporäre Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und Baubetrieb auch auf späteren Frei- und Gartenbereichen sowie allgemein erhöhten Schwerverkehr (Anlieferung) zu erwarten. Angesichts der zeitlichen Begrenztheit und des vergleichsweise geringen Umfangs wird der Baustellenverkehr insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung der bestehenden Bausubstanz im Vergleich zu Abriss und Neubau eine ressourcenschonende Herangehensweise darstellt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung: Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung kurz- bis mittelfristig nicht erheblich verändern. Das Gebiet würde in seinem jetzigen Bestand als brachgefallenes Militärgelände erhalten bleiben. Ein zunehmender Verfall der verlassenen, jedoch denkmalgeschützten Gebäude und Erschließungsflächen wäre nicht zu verhindern. Weiterhin würde sich der Gehölzbestand im Plangebiet weiter ausbreiten. Die bestehende Möglichkeit zur Behebung von städtebaulichen Missständen sowie zur qualitätsvollen Entwicklung von baulich vorgenutzten Bereichen würde nicht genutzt werden.

Alternativen: Planerische Alternativen zur geordneten Entwicklung des Grundstücks bestehen schon aufgrund der Vorgaben der Denkmalpflege (Erhaltungsgebot des § 6 DSchG M-V: „Eigentümer, Besitzer und Unterhaltungspflichtige von Denkmalen sind verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln.“) nicht. Es handelt sich beim Plangebiet insgesamt um ein bereits bebautes, durch großmaßstäbliche Gebäude und umfangreiche flächig versiegelte Freiflächen geprägtes Areal, so dass die Konversion (Nachnutzung) als Beitrag zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden der Zielstellung des Bodenschutzes entspricht (vgl. § 1a BauGB).

## 10.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

### 10.2.1 Klima

Bestand: Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima“ zugeordnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahresschwankung aus.

Das Plangebiet umfasst ca. 9,1 ha und schließt den südlichen Abschnitt von Block IV des ehemaligen KdF-Bades Prora mit folgenden Flurstücken der Gemarkung Prora ein: 5/35 (teilw., Straße), 5/85 (teilw., Straße), 11/29 (teilw., Straße), 11/39, 11/76 (teilw.) und 11/83 (teilw.) der Flur 6 sowie 5/200 (teilw.) der Flur 7. Das Gelände um den Block IV und die anderen Gebäude, mit den bereits langjährig bestehenden Gebäuden und Erschließungsflächen, ist zu einem hohen Grad versiegelt (Voll- und Teilversiegelungen). Dies wird als Vorbeeinträchtigung betrachtet, welche durch das Vorhaben kaum verstärkt wird.

Bewertung: Das Lokalklima im Plangebiet wird bereits durch die umfangreichen versiegelten Flächen beeinflusst. Aufgrund der Lage direkt an der Küste sowie der daraus resultierenden

## Satzungsfassung

guten Luftzirkulation treten am Standort keine klimatischen Belastungen auf. Das Plangebiet übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben ist aus klimatischer Sicht von untergeordneter Größe. Im Vergleich zur Vorbelastung ist die Zunahme der Versiegelung im geplanten Umfang (Neubau Ortszentrum Prora, Ausbau von Erschließungs- und Stellplatzflächen) im klimatisch unbelasteten Raum nicht geeignet, das Lokalklima negativ zu beeinflussen. Die angrenzenden Grünstrukturen (Waldflächen, Großgehölze) bleiben erhalten.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben wird nach Umsetzung als neues Ortszentrum von Prora aus verschiedensten Infrastrukturangeboten und Versorgungseinrichtungen bestehen, der südliche Teil von Block IV wird zu Wohnzwecken bzw. touristisch genutzt. Ansiedlungen mit erheblichen emittierenden Nutzungen werden ausgeschlossen. Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die klimatische Situation verursachen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation / Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen.

### 10.2.2 Wasser

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an den Dünenbereich des Sandstrandes von Prora. Die offene Wasserfläche der Ostsee (Prorer Wiek) befindet sich östlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 150 m. Weitere Gewässer sind innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit >2 - 5m angegeben. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt 1,0 m. (Umweltkarten M-V; LUNG).

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet, den Belangen des Grundwasserschutzes ist aufgrund der Grundwassernähe eine besondere Bedeutung beizumessen.

Das Plangebiet grenzt an den 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V und liegt innerhalb des 200 m Küstenstreifens gem. § 89 LWaG MV. Die Erteilung einer Ausnahme von den Verboten des § 29 wird angesichts der starken Vorbeeinträchtigung durch die langjährig bestehenden Gebäude und Erschließungsflächen in Aussicht gestellt. Den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen jedoch keine potenzielle Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar.

Eine relative Sturmflutsicherheit ist gegeben. Gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern“ Bemessungshochwasserstand BHW von 2,60 m NHN festgelegt (entspricht 2,45 m HN). Im östlichen Bereich des B-Plans sind Geländehöhen von 2,50 m NHN vorhanden, die dann Richtung Westen ansteigen.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des

## Satzungsfassung

Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die gegenwärtige Situation des Grund- und Oberflächenwassers nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten.

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser/ Dachflächenwasser verbleibt auf den Grundstücksflächen und wird vor Ort versickert. Eine ordnungsgemäße öffentliche Abwasserentsorgung ist sichergestellt (Anschluss über eine Fernabwasserdruckleitung an das Klärwerk in Bergen).

Das Vorhaben birgt im Vergleich zur Vorbelastung und bei normaler Nutzung keine Gefahr sich negativ auf den Zustand des Schutzgutes Wasser auszuwirken. Maßnahmen zur Minimierung können daher über die besagte Festlegung zur Versickerung des Niederschlagswassers hinaus nicht benannt werden.

Zustand nach Durchführung: Das Plangebiet ist bereits seit langem bebaut (diverse Gebäude und Erschließungsflächen). Die lokale Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt, unbelastetes Oberflächenwasser verbleibt im Gelände. Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Behandlung zugeführt. Unter Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet, das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen.

### 10.2.3 Boden/ Geologie

Bestand/ Bewertung: Laut Umweltkarten M-V herrschen im Plangebiet sickerwasserbestimmte Sande vor. Wertgebende Bodenbildungen (wie z.B. Moore) herrschen auch im direkten Planumfeld nicht vor.

Das gesamte Gebiet weist durch die vorhandene Überbauung und flächenhafte Versiegelung stark veränderte Böden auf. Durch die großen, massiven Gebäude des ehemaligen KdF-Bades, die umfangreichen Erschließungsflächen und die zusätzlichen Hallen und Anlagen aus den 60er-80er Jahren ist der Boden zu großen Teilen voll- und teilversiegelt. Die Flächen zwischen den Hallen und dem Block IV sind unversiegelt und zunehmend mit Pflanzen bedeckt.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Die vorhandenen Versiegelungen und Gebäude würden erhalten bleiben und wären dem Verfall preisgegeben. Bei anhaltender Nichtnutzung der Fläche würde sich weiterer Gehölzbestand im Plangebiet ausbreiten. Die Chance auf eine Beseitigung der städtebaulichen Missstände sowie eine qualitätsvolle Entwicklung von baulich vorgenutzten Bereichen würde nicht genutzt werden.



## Satzungsfassung

Minimierung und Vermeidung: Mit der Sicherung einer Nachnutzung für die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude wird ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sichergestellt. Der Standort des Vorhabens ist bereits baulich vorgeprägt. Das Vorhaben wird innerhalb eines bereits beeinträchtigten Gebietes ausgeführt und auf die unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung im Plangebiet wird sich im Vergleich zur Vorbelastung nur geringfügig erhöhen. Die Bebauungsdichte ist durch den Bestand bereits festgelegt. Die Grundflächen des Blocks IV werden lediglich in geringem Umfang durch den Bau von Balkonen und Terrassen zunehmen. Für die Anlage der notwendigen Erschließungs- und Stellplatzflächen werden überwiegend bereits beeinträchtigte Flächen beansprucht. Das neue „Zentrum Prora“ integriert die bestehenden Hallen und Anlagen im Westen des Plangebiets. Die Neuversiegelung beschränkt sich größtenteils auf bereits beanspruchte Flächen und ist im Vergleich zur Vorbelastung gering.

Aufgrund der Vorbeeinträchtigungen lassen sich anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht erkennen.

### 10.2.4 Pflanzen und Tiere

Bestand: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist dem Plangebiet keine Vegetationskategorie zu. In östlicher Richtung (Küstenrandstreifen) herrscht Pfeifengras-Buchen-Eichenwald auf feuchten mineralischen Standorten vor. Die Bereiche in westlicher Richtung des Plangebiets werden als Natürliche waldbestandene oligotrophe-mesotrophe Moore bzw. bei Übergängen als Weißmoos-Krähenbeeren-Kiefern-Küstendünenwald ausgewiesen.

Das Plangebiet umfasst den südlichen Bereich von Block IV des denkmalgeschützten, ehemaligen KdF-Bades Prora. Es ist bereits flächig versiegelt (Voll- und Teilversiegelungen). Das Gebäude des ehemaligen KdF-Bades, zu dem Block IV gehört, steht seit den 1990er Jahren leer und ist seitdem dem Verfall preisgegeben. Die Hallen werden aktuell zum Teil als Werkstätten, zum Teil als Lager genutzt. In der Halle E werden Fahrzeuge für das "Eisenbahn & Technikmuseum Rügen" restauriert. Halle A dient u. a. als Reparaturwerkstatt von Strandkörben. Die Erschließungsflächen werden aktuell durch die Bauarbeiten am nördlichen Teil des Blocks IV genutzt. Auf den Flächen zwischen den Hallen, bis hin zu Block IV, breiten sich zunehmend Gehölze aus.

Der Dünenbereich angrenzend an das Plangebiet ist gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befinden sich nach Biotopatlas gemäß § 20 NatSchAG M-V folgende besonders geschützte Biotope:

- RUE05928 Kiefernwald auf einer Küstendüne bei Prora, Gesetzesbegriff: Dünen, Fläche: 26.347 m<sup>2</sup>, Entfernung: angrenzend an das Plangebiet
- RUE05929 Graudüne mit Kiefernwald vor Prora, Gesetzesbegriff: Dünen, Fläche: 28.193 m<sup>2</sup>, Entfernung: angrenzend an das Plangebiet
- RUE05936, RUE05932, RUE05930, RUE05933 Küstendüne vor Prora, Gesetzesbegriff: Dünen, Fläche: 58.056 m<sup>2</sup>, Entfernung: ca. 85m östlich vom Plangebiet
- RUE05927 Küstendüne vor Prora, Gesetzesbegriff: Dünen, Fläche: 166.775m<sup>2</sup>, Entfernung: angrenzend an das Plangebiet

Das Biotop RUE05929 überlagert gem. Atlas der geschützten Biotope geringfügig den Bereich des Plangebietes.

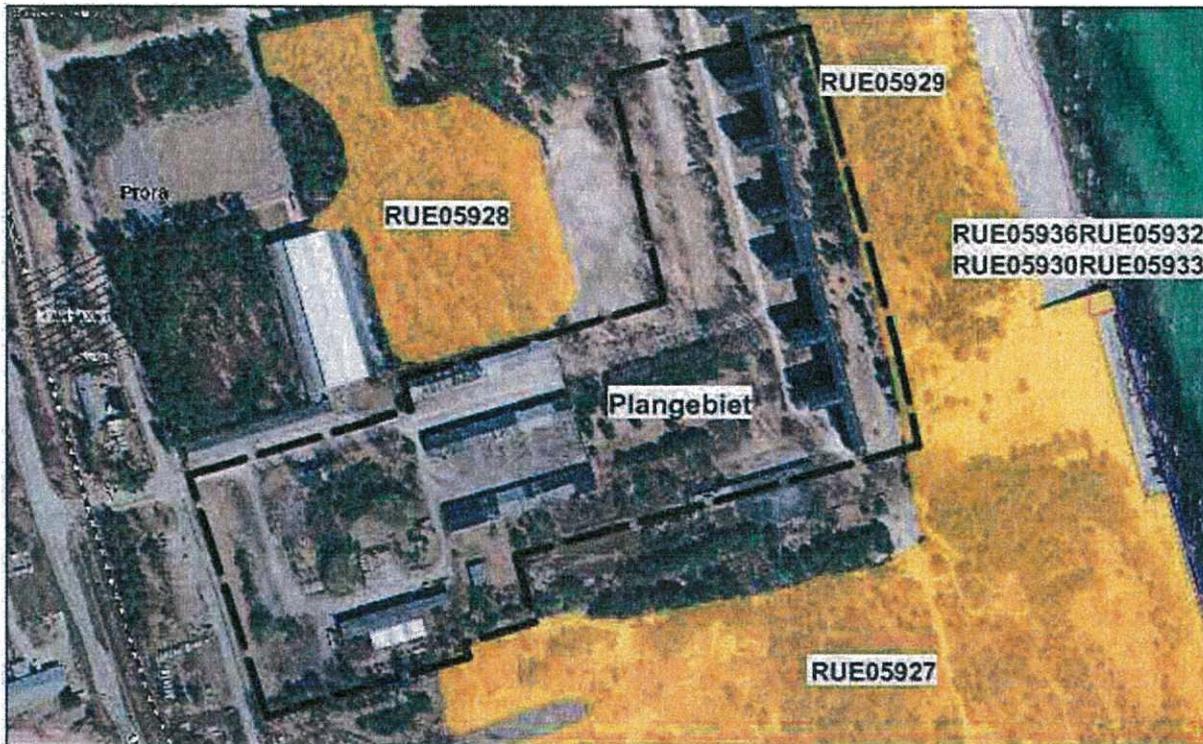


Abb. 10 Bestand geschützte Biotop ( § 20 NatSchAG MV) gem. Umweltkarten

Floristische Bestandserfassung:

Der Untersuchungsraum mit einer Fläche von ca. 9,6 ha befindet sich östlich des Bahnhofs Prora. Er enthält neben dem brachliegenden „Block IV Südwest“ des ehemaligen KdF-Bades Prora weitere ungenutzte hallenartige Gebäude und versiegelte Flächen.

Da der Bereich um „Block IV Südwest“ baulich entwickelt werden soll, ist es notwendig, die Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet zu kartieren sowie den Einzelbaumbestand zu erfassen. Die Erfassung erfolgte im Frühjahr / Sommer 2015 durch Dipl.-Biol. Thomas Frase sowie Dipl.-Biol. Maria John, Rostock.

Methodik

Die Biotopie des Untersuchungsgebietes wurden nach den Vorgaben der Biotopkartieranleitung Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013) ausgegrenzt und einem in Mecklenburg-Vorpommern definierten Biotoptyp zugeordnet. Biotopie, die keiner Definition eines Biotoptyps gemäß LUNG (2013) entsprachen, wurden dem Biotoptyp mit der ähnlichsten Ausprägung oder einer vergleichbaren Funktion im Landschaftshaushalt zugeordnet. Auf die Verwendung eines Überlagerungscodes, wie es im Rahmen der Biotopkartierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorgesehen ist, wurde auf Grund der eingeschränkten Nachvollziehbarkeit der Zuweisungen bei der Darstellung verzichtet. Im Falle sich überlagernder Biotoptypen wurde jeweils der Biotoptyp mit dem größeren Flächenanteil oder der klareren Merkmalsausprägung als maßgebend definiert. Bei der Einstufung der Biotopie in die Biotoptypen Deutschlands können deutliche Abweichungen in der Benennung der Biotoptypen auf Grund von verschiedenen Merkmalspräferenzen bei der Erstellung der Biotoptypenlisten für Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland entstehen. Für die nachfolgend gegebene Darstellung ist grundsätzlich nur der Biotoptyp Mecklenburg-Vorpommerns maßgeblich.

Die Einstufung der Gefährdung des jeweiligen Biotoptyps erfolgte auf der Grundlage der Rote Liste Deutschlands (RIECKEN et al. 2006). Der Schutzstatus in Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß LUNG (2013) wiedergegeben worden.

## Satzungsfassung

Weiterhin wurden die dominierenden und wertbestimmenden Gefäßpflanzen jedes Biotoptyps erfasst. Die Nomenklatur der Gefäßpflanzenarten richtet sich nach ROTHMALER (2005). Die Gefährdungseinschätzung basiert auf VOIGTLÄNDER & HENKER (2005) für Mecklenburg-Vorpommern sowie KORNECK et al. (1996) für Deutschland.

Eine Bewertung der Biotope erfolgte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 1999).

Bei den Einzelbäumen wurde der Stammumfang mittels Maßband in einer Höhe von ca. 1,30 m gemessen und die Art bestimmt. Der Kronendurchmesser ist im Feld geschätzt worden. Da die Bauarbeiten am Block IV bereits begonnen haben und der Baustellenbereich zum Teil von hohen Schuttbergen bedeckt war, sind einige der vermessenen Bäume nicht mehr aufgefunden worden.

### Ergebnisse:

Während der Kartierungen wurden insgesamt sieben nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope ermittelt und diese fünf Biotoptypen nach LUNG (2013) zugeordnet. In folgender Tabelle sind die erfassten Biotope nach Biotoptypzugehörigkeit zusammengefasst dargestellt.

Tabelle: Liste der Biotope im Untersuchungsgebiet.

<i>Biotop-Nr.</i>	<i>Biotopcode MV<sup>1)</sup></i>	<i>Biotoptyp MV<sup>1)</sup></i>	<i>Biotopcode BRD<sup>2)</sup></i>	<i>Biotoptyp BRD<sup>2)</sup></i>	<i>Schutz<sup>3)</sup> Gefährd.<sup>4)</sup></i>
1, 45, 69	1.8.3 WKA	Bodensaurer Kiefernwald	44.02.03	trockene Sandkiefernwälder	§ 20 1-2
57, 73, 77	1.8.4 WKZ	Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte	44.04.03	Kiefernforste	ohne *
56	1.11.1 WYP	Hybridpappelbestand	43.10	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subsponane Ansiedlungen)	ohne *
3	2.1.1 BLT	Gebüsch trockenwarmer Standorte	41.01.05	Gebüsch trocken-warmer Standorte	§ 20 3
100	2.7.2 BBJ	Jüngerer Einzelbaum	41.05	Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen	ohne 2-3
7, 10, 11, 20, 48, 99, 8	2.7.3 BBG	Baumgruppe	41.05	Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen	(§ 18) 2-3
6	3.4.3 KDG	Dünenrasen (Graudüne)	10.03	Graudüne (Dünenrasen)	§ 20 2-3
74	5.6.2 SYK	Klärteich	24.07.06	Klär- bzw. Schönungsteich	ohne *
47	8.1.1 TPS	Pionier-Sandflur saurer Standorte	34.04	Sandtrockenrasen	§ 20 2
58	8.2.2 TMD	Ruderalisierter Sandmagerrasen	34.04.03	ausdauernde Sandtrockenrasen mit geschlossener Narbe	§ 20 2

**Satzungsfassung**

<i>Biotop-Nr.</i>	<i>Biotopcode MV<sup>1)</sup></i>	<i>Biototyp MV<sup>1)</sup></i>	<i>Biotopcode BRD<sup>2)</sup></i>	<i>Biototyp BRD<sup>2)</sup></i>	<i>Schutz<sup>3)</sup> Gefährd.<sup>4)</sup></i>
4, 13, 21, 24, 26, 29, 37, 46, 50, 54, 59, 63, 71, 75, 80, 84, 87, 95, 97	10.1.4 RHK	Ruderaler Kriechrasen	39.07.02	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand	ohne *
2, 30, 39, 43, 44, 89, 91, 98	13.1.1 PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	43.09	Laub(misch)holzforste ein- heimischer Baumarten	(§ 18) *
33, 38, 41, 42, 60, 72, 78, 82, 90	13.1.2 PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	43.10	Laub(misch)holzforste einge- führter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)	(§ 18) *
9, 15, 22, 23, 25, 27, 36, 40, 53, 55, 64, 67, 70, 76, 79, 83, 88, 93, 96	13.2.1 PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Ge- hölzarten	-	-	ohne -
19, 52, 65	13.2.4 PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Ge- hölzen	41.04	Gehölzanzpflanzungen und Hecken aus überwiegend nicht autochthonen Arten	ohne *
31, 35	13.3.1 PEG	Artenreicher Zierrasen	34.09	Tritt- und Parkrasen	ohne *
5, 28, 34	13.3.4 PEU	Nicht oder teilversie- gelte Freifläche, teil- weise mit Spontanve- getation	51.02	kleine Freiflächen mit Spon- tanvegetation	ohne *
14, 49	14.7.1 OVD	Pfad, Rad- und Fußweg	52.02	Rad- und Fußwege bzw. Pfa- de	ohne 3
85	14.7.2 OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	52.02	Rad- und Fußwege bzw. Pfa- de	ohne 3
12	14.7.3 OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	52.01.06	Unbefestigte Straße	ohne *
86	14.7.5 OVL	Straße	52.01.02	versiegelte, einspurige Straße	ohne *
32, 92	14.10.5 OSS	Sonstige Ver- und Ent- sorgungsanlag	53.01	Gebäude	ohne *
16, 18, 61, 62, 66, 81, 94	14.11.1 OBS	Brachfläche der städti- schen Siedlungsgebiete	53.01	Gebäude	ohne *
17, 51, 68	14.11.3 OBV	Brache der Verkehrs- und Industrieflächen	52.04.03	sonstige Verkehrsanlagen	ohne *

1) nach LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern.

2) nach RIECKEN et al. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biototypen Deutschlands.



**Satzungsfassung**

- 3) nach NatSchAG M-V geschützt
- 4) Gefährdung nach RIECKEN et al. (2006):: 0 – vollständig vernichtet, 1 – von vollständiger Vernichtung bedroht, 2 – stark gefährdet, 3 – gefährdet, \* –ungefährdet.

Alle ausgegrenzten Biotope wurden auf dominante und wertbestimmende Pflanzenarten hin untersucht. Unter wertbestimmenden Arten werden alle geschützten und gefährdeten Arten verstanden, deren Auftreten allgemein im Rahmen von naturschutzfachlichen Bewertungen als wertgebendes Kriterium eines Biotops oder eines Biotopkomplexes herangezogen wird. Die Arten sind in der folgenden Tabelle 2 und in den Kartierblättern unter den zugehörigen Biotopen aufgeführt (s. Anlage).

**Tabelle: Gefährdete und potenziell gefährdete Pflanzenarten der Biotope im Untersuchungsgebiet.**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Schutz und Gefährdung *
1. <i>Teesdalia nudicaulis</i>	Bauernsenf	MV V
2. <i>Jasione montana</i>	Berg-Jasione	MV V
3. <i>Helichrysum arenarium</i>	Sand-Strohblume	MV V, BRD 3, BASV
4. <i>Vicia lathyroides</i>	Platterbsen-Wicke	MV V, BRD V
5. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V

\* In der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommern: MV V - potenziell gefährdet  
 In der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland: BRD 3 - in der BRD gefährdet, BRD V - potenziell gefährdet  
 BASV - Nach der Bundesartenschutzverordnung „besonders geschützte“ Art.

Der Einzelbaumbestand innerhalb des Plangebietes stellt sich aktuell wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
1	Stech-Fichte ( <i>Picea pungens</i> )	87	3,5		F [§2(2)]
2	Stech-Fichte ( <i>Picea pungens</i> )	85	3,5		F [§2(2)]
3	Rot-Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	77	6		E
4	Roskastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> )	73	6		E
5	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	105	7		E
6	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	71	6		E
7	Stech-Fichte ( <i>Picea pungens</i> )	64	5,5		F [§2(2)]
8	Stech-Fichte ( <i>Picea pungens</i> )	67	5,5		F [§2(2)]
9	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	110	4		E
10	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	124	6		E
11	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	124	7,5		E
12	Stech-Fichte ( <i>Picea pungens</i> )	59	3,5		F [§2(2)]
13	Stech-Fichte ( <i>Picea pungens</i> )	80	6		F [§2(2)]
14	Stech-Fichte ( <i>Picea pungens</i> )	78	6		F [§2(2)]
15	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	93	8		E
16	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	95	7,5		E
17	Weide ( <i>Salix spec.</i> )	78	6		E

Satzungsfassung

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
18	Spitzahorn (Acer platanoides)	74	6		E
19	Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)	88	6		E
20	Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)	94	7		E
21	Stech-Fichte (Picea pungens)	75	5		F [§2(2)]
22	Stech-Fichte (Picea pungens)	88	6		F [§2(2)]
23	Stech-Fichte (Picea pungens)	82	6		F [§2(2)]
24	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	113	9		F, B [§6(1)5]
25	Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)	57	5		E
26	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	68	5		E
27	Spitzahorn (Acer platanoides)	114	10		E
28	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	105	10		F, B [§6(1)5]
29	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	83	7		F, B [§6(1)5]
30	Stech-Fichte (Picea pungens)	88	6		F, [§2(2)]
31	Stech-Fichte (Picea pungens)	81	4		F, [§2(2)]
32	Stech-Fichte (Picea pungens)	77	3,5		F, [§2(2)]
33	Stech-Fichte (Picea pungens)	82	4		F, [§2(2)]
34	Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)	77	4		E
35	Spitzahorn (Acer platanoides)	120	10,5		E
36	Spitzahorn (Acer platanoides)	125	8		E
37	Stech-Fichte (Picea pungens)	91	5,5		F, [§2(2)]
38	Stech-Fichte (Picea pungens)	96	6		F, [§2(2)]
39	Stech-Fichte (Picea pungens)	72	5		F, [§2(2)]
40	Stech-Fichte (Picea pungens)	91	5		F, [§2(2)]
41	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	98	7		E
42	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	122	11		F, B [§6(1)5]
43	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	90	6,5		E
44	Spitzahorn (Acer platanoides)	98	6		E
45	Spitzahorn (Acer platanoides)	108	8		E
46	Spitzahorn (Acer platanoides)	98	6		E
47	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	75	5,5		F, B [§6(1)5]
48	Stech-Fichte (Picea pungens)	71	5		F, [§2(2)]
49	Stech-Fichte (Picea pungens)	83	5		F, [§2(2)]
50	-	-	-	Baum fehlt	
51	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	102	5		E
52	Sanddorn (Hippophae rhamnoides)	79	7	Strauch, wird flächig kompensiert	

Satzungsfassung

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
53	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	160	10		F, [§2(2)]
54	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	73	5		F, [§2(2)]
55	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	75	5,5		F, [§2(2)]
56	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	120	6,5		F, [§2(2)]
57	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	120	9		F, [§2(2)]
58	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	132	9,5		F, [§2(2)]
59	Hybrid-Pappel (Populus x canadensis)	143	4,5		F, [§2(2)]
60	Spitzahorn (Acer platanoides)	42	3		F
61	Sanddorn (Hippophae rhamnoides)	73	4,5	Strauch, wird flächig kompensiert	
62	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	81	5		E
63	Hybrid-Pappel (Populus x canadensis)	194	5,5		F, [§2(2)]
64	Hybrid-Pappel (Populus x canadensis)	162	5,5		F, [§2(2)]
65	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	47	5,5		F
66	Sanddorn (Hippophae rhamnoides)	43	3		F
67	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	48	4		F
68	Stech-Fichte (Picea pungens)	98	5,5		F, [§2(2)]
69	Sanddorn (Hippophae rhamnoides)	-	-	abgebrochen, nur Reste Strauch, Verlust wird flächig erfasst	
70	Sanddorn (Hippophae rhamnoides)	62	4	Baum abgeknickt	F, [§2(2)]
71	Hänge-Birke (Betula pendula)	106	6		F, B
72	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	-	-	Baum abgestorben	[§2(2)]
73	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	115	10		F, [§6(1)5]
74	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	105	8		F [§6(1)5]
75	Weide (Salix spec.)	65	6		E
76	Zitter-Pappel (Populus tremula)	119	8		
77	Zitter-Pappel (Populus tremula)	63	6		E
78	Zitter-Pappel (Populus tremula)	104	8		E
79	Zitter-Pappel (Populus tremula)	104	8		E
80	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	129	6		F, [§2(2)]
81	Zitter-Pappel (Populus tremula)	85	8		F, B
82	-	-	-	Baum fehlt	
83	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	54	5		F, [§2(2)]
84	Zitter-Pappel (Populus tremula)	115	8		F, B
85	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	90	6		F, [§2(2)]
86	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	134	6		F, [§2(2)]
87	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	47	5		F, [§2(2)]



Satzungsfassung

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
88	Hänge-Birke (Betula pendula)	83	4		E
89	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	105	6		E
90	Stiel-Eiche (Quercus robur)	34	3	Standort im Wald	
91	Stiel-Eiche (Quercus robur)	50	3,5	Standort im Wald	
92	Hänge-Birke (Betula pendula)	102	6		F, B
93	Hänge-Birke (Betula pendula)	77	6	Standort im Wald	
94	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	55	4		F, B
95	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	49	4		F
96	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	130	7	Standort im Wald	
97	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	118	9	Standort im Wald	
98	Zitter-Pappel (Populus tremula)	85	8	Standort im Wald	
99	Zitter-Pappel (Populus tremula)	66	6	Standort im Wald	
100	Zitter-Pappel (Populus tremula)	68	5	Standort im Wald	
101	Zitter-Pappel (Populus tremula)	54	4	Standort im Wald	
102	Hänge-Birke (Betula pendula)	104	12		F, B
103	Hänge-Birke (Betula pendula)	71	8		F, B
104	Stiel-Eiche (Quercus robur)	77	4,5		F, B
105	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	109	6		F, B
106	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	48	4		F
107	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	68	5,5		F, B
108	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	79	6		F, B
109	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	85	6		F, B
110	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	61	4		F, B
111	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	54	5		F, B
112	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	49	4		F
113	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	95	5,5		F, B
114	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	117	6		F, B
115	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	71	4,5		F, B
116	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	57	4,5		F, [§6(1)5]
117	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	37	2,5		F
118	Hänge-Birke (Betula pendula)	133	6	Standort im Wald	
119	Hänge-Birke (Betula pendula)	155	9	Standort im Wald	
120	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	160	12	Standort im Wald	
121	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	35	4,5	Standort im Wald	
122	Weide (Salix spec.)	48	5		F
123	Hänge-Birke (Betula pendula)	87	5	Standort im Wald	
124	Hänge-Birke (Betula pendula)	101	6	Standort im Wald	
125	Hänge-Birke (Betula pendula)	83	5	Standort im Wald	
126	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	142	9		F, §



Satzungsfassung

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
127	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	109	7		F, §
128	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	95	6		F, [§2(2)]
129	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	134	8		F, §
130	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	72	4,5		F, [§2(2)]
131	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	136	7		F, §
132	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	91	6		F, [§2(2)]
133	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	139	9		F, §
134	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	139	9		F, §
135	Hänge-Birke (Betula pendula)	47	3		F
136	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	164	9		F, §
137	Spitzahorn (Acer platanoides)	72	4,5		F, B
138	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	179	10		F, §
139	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	139	8		F, §
140	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	141	8		F, §
141	Spitzahorn (Acer platanoides)	89	5		F, B
142	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	71	6		F, [§2(2)]
143	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	163	10		F, §
144	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	132	8		F, §
145	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	83	7		F [§2(2)]
146	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	119	6		F §
147	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	130	7		F §
148	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	104	6		F §
149	Spitzahorn (Acer platanoides)	44	5		F
150	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	80	5		F [§2(2)]
151	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	96	6		F [§2(2)]
152	Spitzahorn (Acer platanoides)	58	5,5		F, B
153	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	28	4,5		F
154	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	167	9		F §
155	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	117	9		F §
156	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	93	5,5		F, [§2(2)]
157	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	132	6		F §
158	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	110	6		F §
159	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	89	6		F, [§2(2)]
160	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	168	15		F §
161	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	153	12		F §
162	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	59	6		E
163	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	47	3,5		F
164	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	44	3		F
165	-	-	-	Baum fehlt	

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
166	-	-	-	Baum fehlt	
167	-	-	-	Baum fehlt	
168	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	35	3		F
169	-	-	-	Baum fehlt	
170	-	-	-	Baum fehlt	
171	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	36	3		F
172	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	33	3		F
173	Hänge-Birke (Betula pendula)	79	5,5	Standort im Wald	
174	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	57	4	Standort im Wald	
175	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	68	4,5	Standort im Wald	
176	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	56	3,5	Standort im Wald	
177	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	59	3,5	Standort im Wald	
178	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	54	3,5	Standort im Wald	
179	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	51	3,5	Standort im Wald	
180	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	54	3,5	Standort im Wald	
181	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	54	3,5	Standort im Wald	
182	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	55	3,5	Standort im Wald	
183	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	57	3,5	Standort im Wald	
184	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	70	4,5	Standort im Wald	
185	-	-	-	Standort im Wald, Baum fehlt	
186	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	55	3,5	Standort im Wald	
187	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	56	4	Standort im Wald	
188	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	47	3,5	Standort im Wald	
189	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	46	3,5	Standort im Wald	
190	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	56	4	Standort im Wald	
191	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	65	4,5	Standort im Wald	
192	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	32	3	Standort im Wald	
193	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	33	3	Standort im Wald	
194	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	46	3,5		F
195	Hänge-Birke (Betula pendula)	49	5,5		F
196	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	64	5,5		F, B
197	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	79	6		F, [§2(2)]
198	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	65	5		F, B
199	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	72	5,5		F, B
200	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	66	5		F, B
201	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	71	6		F, [§2(2)]
202	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	61	5,5		F, [§2(2)]
203	-	-	-	Baum fehlt	
204	-	-	-	Baum fehlt	



Satzungsfassung

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
205	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	45	5		F, [§2(2)]
206	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	52	5,5		F, [§2(2)]
207	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	57	6		F, [§2(2)]
208	Balsam-Pappel (Populus balsamifera)	54	5,5		F, [§2(2)]
209	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	55	4,5		F, B
210	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	54	4		F, B
211	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	36	3,5		F
212	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	41	3,5		F
214	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	48	3,5		F
215	Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)	47	3,5		F

aufgenommen am 02.05.2015 und 30.05.2015, Kartierer: Thomas Frase, Maria John

F = Fällung, Zusatz B= Ausgleich nach Baumschutzsatzung Binz. § = Ausgleich nach § 18 NatSchAG M-V

E = Erhalt aus Gründen des Ortsbildes, [§2(2)]= keine Kompensation gem. §2(2) Satzung Binz, [§6(1)5]= kein Kompensation gem. § 6(1)5 Satzung Binz

**Bewertung: Pflanzen.** Die vorgefundenen Biotoptypen weisen im Umfeld der Bebauung überwiegend ruderale Fluren auf, die als vorbeeinträchtigte Strukturen auf eine vorausgegangene Flächennutzung hinweisen.

Besonders wertvollen Strukturen sind in der Düne und den Dünenwäldern zu finden. Im südlichen Plangebiet wird eine Trockenrasenfläche künftig flächig beansprucht. Diese weist neben einzelnen wertgebenden Arten auch starke Anteile an Landreitgras auf, was den dauerhaften Bestand der wertgebenden Artenzusammensetzung auf längere Sicht in Frage stellt.

Durch die intensive Bebauung und Versiegelung ist der Standort nicht als ungestört anzusprechen. Teilweise wurde der Standort im Zusammenhang mit der Anlage von Freianlagen sowie Pflanzungen verändert. Der Boden des Plangebietes entspricht nicht dem der naturgeprägten Umgebung. Im Umfeld der Bebauungen sind Anpflanzungen mit teilweise invasiven Arten zu finden, welche sich stellenweise in die naturnahen Wälder ausgebreitet haben. Daher sind Abweichungen in der Artenzusammensetzung zur potenziell natürlichen Vegetation zu erwarten.

Das Gelände sowie der angrenzende Sandstrand der Prorer Wiek werden besonders in den Sommermonaten intensiv durch Badegäste bzw. Besucher des denkmalgeschützten ehemaligen KdF- Bades Prora frequentiert. Im Bereich der Düne sind zwei Wege vorhanden, so dass ein unkontrolliertes Betreten der Dünen sowie der Waldflächen weitestgehend verhindert wird.

Die gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope bleiben in ihrem jetzigen Bestand erhalten. Im Vergleich zur Vorbelastung werden die Dünen durch das Vorhaben nicht zusätzlich beeinträchtigt.

**Bestand: Tiere.**

Dem Bestand an brach gefallen Gebäuden in einer wertvollen Naturraumausstattung entsprechend weist das Plangebiet ein hohes Lebensraumangebot für die Artengruppen auf.

Das Gelände verfügt aus faunistischer Sicht mit den ungenutzten Gebäuden sowie Gehölzstrukturen, über ein höheres Lebensraumpotenzial. Innerhalb des Gebäudebestandes sind Fledermausvorkommen sowie das Vorkommen von Rauchschwalben bekannt. Darüber hinaus bietet das Gelände der Avifauna wertvolle Brutstätten sowie ein allgemeines Lebensraumpotential.



## Satzungsfassung

Amphibien können innerhalb des Plangebietes aufgrund fehlender Habitate (keine Gewässer vorhanden) weitestgehend ausgeschlossen werden.

In den Sommermonaten wird das Plangebiet stark durch Besucher des ehemaligen KdF-Geländes bzw. Strandbesucher frequentiert. Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Jugendherberge bzw. der Jugendzeltplatz Prora (DJH). Aufgrund dieser Störwirkungen werden im Plangebiet überwiegend Allerweltsarten und Kulturfolger erwartet.

Auch der angrenzende Küstenbereich mit seinen Dünen, sowie der Strandvegetation verfügt aus faunistischer Sicht über ein höheres Lebensraumpotenzial für diverse Insekten und Reptilien. Die Planung erstreckt sich, im Vergleich zur Vorbelastung, nicht weiter in den Dünenbereich hinein. Es werden bereits baulich vorbeeinträchtigte Flächen beplant. Besondere Aufmerksamkeit ist dem Lebensraumsanspruch der Glattnatterpopulation zu widmen.

Zur Sicherstellung der Berücksichtigung artenschutzrechtlichen Anforderungen an den Bebauungsplan nach § 44 BNatSchG wurde ein gesonderter Faunistischer Fachbeitrag zu den gebäudebewohnenden Arten (Untersuchung auf gebäudebewohnende Fledermäuse und Brutvögel 2013-15, Zoologische Gutachten & Biomonitoring, Henrik Pommeranz 11.11.2015) erarbeitet.

Darüber hinaus liegen Unterlagen zum Vorkommen der Glattnatter auf Rügen vor:

- Lebensraumpotenzialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustands der Glattnatter (*Coronella austriaca*), Endbericht 23.08.2015, Dr. R. Grunewald, Putbus

Reptilien: Es ist ein repräsentatives Vorkommen der Glattnatter bekannt.

Fledermäuse: Der gesamte Gebäudebestand im Plangebiet weist geöffnete Fenster (eingeschlagene oder fehlende Fensterscheiben) auf, somit ist ein Hineingelangen von Fledermäusen möglich. Zusätzlich ermöglichen zahlreiche Nischen und Spalten eine Nutzung als Sommerquartier. Im und am Rand des Plangebietes sind mit Gehölz- und Wiesenstrukturen geeignete Jagdreviere vorhanden.

Fischotter: Laut Umweltkartenportal M-V kommen Fischotter im Bereich des Plangebiets und seiner Umgebung vor (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005; Messtischblattquadrant 1547-3). In einer Entfernung von ungefähr 250m in südöstlicher Richtung vom Plangebiet gab es im Jahr 2003 in einer kleinen Mulde in den Naturdünen 30m vom Strand entfernt einen Fischotter Totfund. Die Todesursache ist nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt ungefähr 150m von der Ostsee entfernt, in dem Gebiet selbst befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Weiterhin ist das Gebiet großflächig teil- oder vollversiegelt. Durch die langjährigen Bauarbeiten direkt angrenzend an das Plangebiet (nördlicher Teil des Block IV) wird auch das Gebiet selbst stark frequentiert. Aus diesen Gründen wird das Plangebiet als nicht geeignet angesehen, dem Fischotter als Lebens- oder Teillebensraum dienen zu können. Aus den gleichen Gründen wird es auch als unwahrscheinlich eingeschätzt, dass der Fischotter das Plangebiet durchwandert. Dafür wird die Freifläche südlich des Gebiets als geeigneter eingeschätzt.

Vögel: Das Plangebiet verfügt über abwechslungsreiche, unterschiedliche Lebensräume (wie Gebäude, Gebüsch- und Baumstrukturen) und bietet somit gute Bedingungen für Brutvögel. Das Gelände grenzt an Gebiete mit intensiven Nutzungen an. Besonders in den Sommermonaten weist das Gelände eine hohe Frequentierung durch Strandbesucher oder Spaziergänger auf. Innerhalb des vorhandenen Gehölzbestandes sowie innerhalb des Waldes sind typische Brutvögel dieser Lebensräume zu erwarten.

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und Pflegearbeiten gem. BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.



## Satzungsfassung

Gemäß Umweltkartenportal M-V ergibt die Rasterabfrage nach Kranichbrutplätzen drei Brutplätze von 2008-2013 im Messtischblattquadranten 1547-3. Der Kranich brütet bevorzugt auf feuchten bis nassen Flächen wie Hochmooren und Feuchtwiesen. Außerhalb der Brutzeit sucht er seine Nahrung häufig auf Feldern und Wiesen. Als Rastplätze dienen weite, offene Flächen; als Schlafplätze häufig Seichtwasser oder Sumpfbereiche. An den Schlafplätzen ist Störungsfreiheit eine Grundvoraussetzung.

Auf Grund der genannten Ansprüche des Kranichs an seinen Lebensraum wird das Plangebiet als ungeeignet angesehen, dem Kranich Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

Der Seeadler besetzt drei Horste im Messtischblattquadranten 1547-3 (Stand 2013). Der Lebensraum des Seeadlers ist hauptsächlich durch die Verfügbarkeit von Beutetieren charakterisiert und beinhaltet große Gewässer wie Seen, Flüsse, deren Mündungsbereiche oder die Meeresküste. Geeignete Brutmöglichkeiten finden sich auf starken Bäumen, in Felsen an der Küste und in ungestörten Gebieten auch auf Büschen oder sogar am Boden.

Die Lebensraumsansprüche des Seeadlers weichen stark von den Gegebenheiten im Plangebiet ab, sodass das Gebiet als nicht geeignet eingeschätzt wird, dem Seeadler Lebens- oder Teillebensraum zu bieten.

Tiere / Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauung, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. In den Gebäuden sowie im Gelände sind Vorkommen streng geschützter Arten (Anhang IV FFH-RL) sowie europäischer Vogelarten bekannt. Es gilt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation von Lebensraum- bzw. Teillebensraumverlusten festzusetzen.

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensraumelemente sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand beibehalten. Die Gebäude und Erschließungsflächen des denkmalgeschützten, ehemaligen KdF-Bades wären weiterhin dem Verfall preisgegeben. Bei anhaltender Nichtnutzung würde sich zunehmend weiterer Gehölzbestand einstellen, welcher zumindest den Lebensraum der Glattnatter erheblich beeinträchtigen würde.

Minimierung und Vermeidung: Ein qualitativ hochwertiger Umbau eines bereits beeinträchtigten Gebietes vermeidet Eingriffe in derzeit unberührte Natur. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen sowie die Ersatzpflanzungen für baubedingt zu fällende Einzelbäume schaffen eine dauerhafte Grünstruktur. Das Vorhaben beansprucht keine völlig ungestörten Landschaftsräume und wird auf das unmittelbar zum Erhalt des Denkmals notwendige Maß beschränkt.

Durch eine Besucher lenkende Wegestruktur (z.B. Dünenüberwege) kann ein unkontrolliertes Betreten des Dünenbereichs sowie der angrenzenden Waldflächen verhindert werden. Für die Reptilienpopulation werden vor menschlicher Nutzung geschützte Habitate zur Verfügung gestellt und die Lebensraumangebote aufgewertet.



## Satzungsfassung

Zustand nach Durchführung: Bei Durchführung des Vorhabens werden der südliche Teil des Blocks IV und die Hallen im westlichen Bereich des Plangebiets aus- bzw. umgebaut, der Rest des Gebietes wird durch den Bau eines Parkplatzes sowie des neuen Versorgungszentrums und der Dienstleistungsgebäude erschlossen. Es werden neue Erschließungsflächen angelegt. Das Gelände wird zu Wohn- bzw. zu Ferienwohnzwecken genutzt, im neuen „Zentrum Prora“ entstehen Infrastrukturangebote und Versorgungseinrichtungen.

Die randlichen Waldflächen sowie einige Einzelbäume bleiben erhalten. Der Verlust an Einzelbäumen wird im Gebiet kompensiert. Der Verlust an Biotop- bzw. Gehölzfläche wird überwiegend extern ausgeglichen.

Bauliche Maßnahmen beschränken sich auf die Sanierung des Bestandes. Die Erschließungsflächen (Straßen- und Wege, Parkplätze) werden den neuen Anforderungen angepasst. Die bestehenden Gebäude werden für die zukünftige Nutzung ausgebaut bzw. erweitert. Nicht überbaubare Freiflächen werden gärtnerisch angelegt.

Eingriffe in wertgebende Biotoptypen bzw. übergeordneten Habitatstrukturen der Glattnatter werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

### 10.2.5 Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurden das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Landschaftsbildraum: Schmale Heide mit Prora und Binz, Nr. II 7 – 8 Küstenbereich) der Stufe mittel bis hoch zugeordnet (LAUN 1996).

Das Plangebiet befindet sich direkt an der Küste der Prorer Wiek. Es liegt außerhalb der Ortslage Binz, jedoch innerhalb eines langjährig bebauten Siedlungskomplexes (ehemaliges KdF-Gelände Prora). Östlich und westlich befinden sich Waldflächen. Nördlich und Südlich grenzen weitere Gebäude des denkmalgeschützten Ensembles an das Plangebiet.

Das gesamte Gebiet entlang der Küste ist seit den 30er Jahren durch den Bau des KdF-Bades geprägt. Seit Aufgabe der militärischen Nutzung Anfang der 90er Jahre stand der Gebäudebestand weitestgehend leer. Inzwischen wurden weite Teile des Komplexes wieder in die Nutzung genommen und umgebaut. Der südliche Teil des Blocks IV wird zurzeit nicht genutzt und ist dem Verfall preisgegeben.

Aus Richtung Westen bzw. aus den umgrenzenden Waldflächen sticht der Gebäudebestand kaum heraus. Vom Strand aus werden die Gebäude teilweise vom bestehenden Kiefernwald bedeckt, sind jedoch bei lückigem Bewuchs, besonders an den Strandabgängen, gut zu erkennen.

Die Gebäudeteile, die noch nicht wieder genutzt werden und zunehmend verfallen sowie die Baustelle wirken sich derzeit insgesamt negativ auf das Landschaftsbild aus.

Die Lage des Plangebietes im Übergang zur Ostsee (Prorer Wiek) erfordert einen besonders bedachten Umgang mit dem wertvollen Landschaftsbild.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beein-

trächtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden sich keine Veränderungen des Landschaftsbildes ergeben.

Die Gebäude und Erschließungsflächen von Block IV, sowie die Hallen im westlichen Teil des Plangebiets würden in Ihrem jetzigen Bestand erhalten bleiben. Im Falle einer weiteren Nichtnutzung der Flächen würden das KdF-Gebäude weiter verfallen, die Sukzession weiter fortschreiten und die Hallen weiterhin als Werkstätten und Lagerhallen genutzt werden. Die städtebaulichen Missstände (Verfall einer denkmalgeschützten Anlage, Entstehung von baulichen Ruinen) würden zunehmen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben besteht in der Sicherung einer Nachnutzung und damit des langfristigen Erhalts einer denkmalgeschützten Anlage. Das Landschaftsbild ist durch die bestehenden Gebäude des ehem. KdF-Bades geprägt, deren denkmalgerechte Sanierung nur positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben wird.

Zustand nach Durchführung: Bei Umsetzung des Vorhabens erfolgt ein geordneter Erhalt der bestehenden denkmalgeschützten Gebäude im Plangebiet. Prora erhält ein neues Zentrum, mit einer repräsentativen und durchdachten Bebauung, die den eigenständigen Charakter von Prora hervorhebt sowie Bewohner und Gäste von den Versorgungszentren in Binz und Sassnitz unabhängig machen. Die Freianlagen werden gärtnerisch angelegt, die Sicherung eines raumbildenden Baumbestandes schafft ein nachhaltig harmonisches Bild und bindet die Anlage in die Landschaft ein. Der östlich des Plangebiets vorhandene Wald bleibt erhalten.

Das Landschaftsbild wird durch die Schaffung eines neuen Ortszentrums Prora sowie die Erneuerung und den Ausbau des alten, teilweise ruinösen Gebäudebestandes positiv verändert. Die Beseitigung der städtebaulichen Missstände trägt zu einer Verbesserung des kleinräumigen Landschaftsbildes bei.

### 10.2.6 Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Mit dem Vorhaben wird das Umfeld der denkmalgeschützten KdF-Anlage für eine zukunftsfähige Nachnutzung vorbereitet. Ergänzende Bebauungen sind zulässig.

Pflanzungen von Gehölzflächen und Einzelbäumen gleichen den Verlust gehölzgeprägter Biotope aus und strukturieren das Landschaftsbild. Zur Sicherung des Landschaftswasserhaushaltes wird auf die Ableitung von Oberflächen- oder Sickerwässern in die Kanalisation verzichtet. Das Wasser verbleibt im Gelände.

Eingriffe (Verlust bzw. Beeinträchtigung) in gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope werden weitestgehend vermieden. Nicht mehr benötigte Gebäude sowie versiegelte Wirtschaftsflächen werden entsiegelt und in die Gestaltung des Grundstücks integriert.

Eingriffe entstehen durch neu zu errichtende Baukörper und Nebenanlagen (Totalverlust, anlagebedingt) sowie mittelbar durch betriebsbedingte Nutzungsintensivierung.

## Satzungsfassung

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Die festgesetzten Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stellen Maßnahmen zur Förderung der Reptilienpopulation im Gebiet dar. Gebietsintern wird als kompensationsmindernde Maßnahme die gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche im Wohngebiet angerechnet. Der Verlust an Einzelbäume wird im Plangebiet kompensiert und sichert somit eine Mindestausstattung des Plangebietes mit Großgrün sowie eine dem faunistischen Arteninventar entsprechende Lebensraumqualität. Nicht innerhalb des Gebietes nachweisbare Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen einer externen Maßnahme erbracht.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens ist der Verlust der vorhandenen Vegetation (Gehölzstrukturen, Staudensäume, Waldflächen) unumgänglich.

Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt. Es werden anlagebedingt Flächen zum Neubau von Gebäuden und Nebenanlagen versiegelt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt  $\leq 50\text{m}$ . Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

### Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

#### Biotopbeseitigung mit Totalverlust

**Tabelle Biotopbeseitigung mit Totalverlust WA**

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	10.1.4	95,00	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	142,50
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) Ausgleich erfolgt teilweise einzelbaumweise	13.1.1	351,00	2	$[2 + 0,5] \times 0,75$	658,13
Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten (PWY)	13.1.2	129,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	145,13
Artenreicher Zierrasen (PEG)	13.3.1	680,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	765,00
Nicht- oder teilversiegelte Teilfläche mit oder ohne Spontanvegetation (PEU)	13.3.4	1.615,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	1.816,88
gesamt		2.870,00			3.527,64

**Tabelle Biotopbeseitigung mit Totalverlust SO 1**

Biototyp	Code gem.	Flächen-	Wert	Kompensationserfordernis + Zu-	Flächenäquivalent
----------	-----------	----------	------	--------------------------------	-------------------



**Satzungsfassung**

	Schlüssel des Landes M-V	verbrauch (m <sup>2</sup> )	stufe	schlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	für Kompensation
Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte (WKZ)	1.8.4	644,00	1	[1,5 + 0,5] x 0,75	966,00
Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD§)	8.2.2	395,00	2	[3,0 + 0,5] x 0,75	1.036,88
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	10.1.4	435,00	1	[1,5 x 0,5] x 0,75	652,50
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	13.1.1	425,00	2	[2 + 0,5] x 0,75	796,88
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	935,00	1	[1 + 0,5] x 0,75	1.051,88
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)	13.2.4	209,00	1	[1 + 0,5] x 0,75	235,13
Artenreicher Zierrasen (PEG)	13.3.1	860,00	1	[1,0 + 0,5] x 0,75	967,50
Nicht- oder teilversiegelte Teilfläche mit oder ohne Spontanvegetation (PEU)	13.3.4	2.316,00	-	[1 + 0,5] x 0,75	2605,50
gesamt		6.219,00			8.312,27

**Tabelle Biotopbeseitigung mit Totalverlust SO 2**

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Bodensaurer Kiefernwald (WKA)	1.8.3	844,00	4	[8 + 0,5] x 0,75	5.380,50
Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte (WKZ)	1.8.4	2.182,00	1	[1,5 + 0,5] x 0,75	3.273,00
Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD§)	8.2.2	2.893,00	2	[3 + 0,5] x 0,75	7.594,13
Ruderaler Kriechra-	10.1.4	581,00	1	[1,5 + 0,5] x 0,75	871,50



**Satzungsfassung**

sen (RHK)					
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	2.344,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	2.637,00
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)	13.2.4	295,00	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	331,88
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	13.1.1	5.082,00	2	$[2 + 0,5] \times 0,75$	9.528,75
Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten (PWY)	13.1.2	1.795,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	2.019,38
Brachfläche der Verkehrs- und Industrieflächen (OBV)	14.11.3	451,00	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	507,38
gesamt		16.467,00			32.143,52

Zusammenstellung Totalverlust:

WA	3.527,64
SO1	8.312,27
SO2	32.143,52
=	<u>43.983,43</u>

Funktionsverlust

**Tabelle: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust WA**

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	10.1.4	1.160,00	1	$1,5 \times 0,75$	1.305,00
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	13.1.1	1.075,00	2	$2,0 \times 0,75$	1.612,50
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	365,00	1	$1,0 \times 0,75$	273,75
gesamt		2.880			3.191,25

**Tabelle: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust SO 1**

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des	Flächenver-	Wert-	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrek-	Flächenäquivalent für Kompensation
-----------	-------------------------	-------------	-------	--	------------------------------------



**Satzungsfassung**

	Landes M-V	brauch (m <sup>2</sup> )		turfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	10.1.4	1.172,00	1	1,5 x 0,75	1.318,50
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	13.1.1	848,00	2	2,0 x 0,75	1.272,00
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	1.504,00	1	1,0 x 0,75	1.128,00
Nicht- oder teilversiegelte Teilfläche mit oder ohne Spontanvegetation (PEU)	13.3.4	1.982,00	1	1 x 0,75	1.486,50
gesamt		5.506,00			5.205,00

**Tabelle: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust SO 2**

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	10.1.4	4.792,00	1	1,5 x 0,75	5.391,00
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	1.063,00	1	1,0 x 0,75	797,25
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	13.1.1	2.115,00	2	2,0 x 0,75	3.172,50
Hybridpappelbestand (WYP)	1.11.1	1.106,00	1	1,0 x 0,75	829,50
gesamt		9.076,00			10.190,25

Zusammenstellung Funktionsverlust:

WA 3.191,25  
 SO1 5.205,00  
 SO2 10.190,25  
 = 18.586,50

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und

**Satzungsfassung**

Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

In-Nutzungnahme eines langjährig brach liegenden Grundstücks verursacht mittelbare Eingriffswirkungen auf die umgebenden Wälder. Als Eindringtiefe von Störwirkungen werden jeweils 20m von der Außenkante der ausgewiesenen baulichen Nutzungen berechnet.

Mittelbare Eingriffswirkungen aus dem Sondergebiet heraus auf den Dünenwald wird entlang der Nutzungsgrenze auf 20 m Breite geltend gemacht, da aufgrund der geplanten Wegführung innerhalb des Gebietes sowie der geplanten Abgrenzung des Terrains keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebenden Dünenbiotope vermutet werden.

**Tabelle Mittelbare Eingriffswirkungen**

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
Bodensaurer Kiefernwald (WKA) östlich, Richtung Düne	1.8.3	230 m x 20 m = 4.600,00	4	8,0 x 0,05	1.840,00
Bodensaurer Kiefernwald (WKA) Bereich Waldumwandlung an SO 1	1.8.3	1.948,00	4	8,0 x 0,05	779,20
<b>Gesamt:</b>		<b>6.548,00</b>			<b>2.619,20</b>

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	43.983,43 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	18.586,50 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>2.619,20 Kompensationsflächenpunkte</u>
<b>Gesamteingriff</b>	<b>65.189,13 Kompensationsflächenpunkte</b>

Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensationsmaßnahmen

**Tabelle: Ökologische Wertermittlung der Kompensationsmaßnahmen**

Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Gärtnerische Anlage nicht überbaubarer Flächen WA	2.880,00	-	0,6	0,8	1.382,40
Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation):					1.382,40

Bilanz:



## Satzungsfassung

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 65.189 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 1.382 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Es verbleibt ein Defizit von 63.807 Kompensationsflächenpunkten.

Als Kompensationsmaßnahme wird festgesetzt: Beteiligung an der Kompensationsmaßnahme zu BP 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“ der Gemeinde Dranske. Diese umfasst die *Sukzession in bislang durch naturfremde Nutzung beeinträchtigten Vegetationsbeständen mit Entsiegelung von Flächen*. Sie liegt in der Landschaftszone Ostseeküstenland unmittelbar am Ufer der Ostsee.

Die Maßnahme wurde innerhalb der Gemarkung Dranske, Flur 4, Flurstück 2/1, 5, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7 sowie der Gemarkung Goos, Flur 1, Flurstück 15/10 realisiert. Die Flurstücke wurden grundbuchlich zugunsten der UNB des Landkreises gesichert. Eine Übersicht der Flurstücke zeigt die Abbildung auf der folgenden Seite.

Die Maßnahme wurde wie folgt bewertet:

**Tabelle: Ökologische Wertermittlung der externen Kompensationsmaßnahme**

Maßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Kompensati- onswertzahl	Leistungs- faktor	Berechnung Fläche x Kompensationswertzahl x Leistungsfaktor	Kompensa- tionsflä- chenäquiva- lent
Selbstständige Vegetations- entwicklung	38.166	3,5	0,8	38.166 x 3,5 x 0,8	106.864,80
Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation):					106.864,80

Von der erzielten Wertsteigerung im Umfang von 106.865 Kompensationsflächenäquivalenten wurden dem Vorhaben BP 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“ 33.447 Kompensationsflächenpunkte zugeordnet.

Es verblieben 73.418 Kompensationsflächenäquivalente, welche als Überschuss gutgeschrieben wurden. Die Zuordnung der 63.807 Kompensationsflächenpunkte ist durch Zahlung von 2,90 € netto pro Kompensationsflächenpunkt zu vergüten.

Der Kompensationsflächenpunkt wird zu 2,90 € netto gehandelt. Für den zu erbringenden Ausgleich von 63.807 Kompensationsflächenpunkten sind 185.040,30 € (zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, brutto **220.197,96 €**) an den Inhaber der Kompensationsmaßnahme zu zahlen.

Mit der Zuordnung des anteiligen Kompensationsüberschusses im Umfang von 63.807 Kompensationsflächenpunkten zur Kompensationsmaßnahme, welche finanziell durch eine Zahlung von 220.197,96 € zu vergüten ist, gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.



Abb. 11: Flurstückübersicht der Kompensationsmaßnahme (Dranske, Rehbergort)



## Satzungsfassung

### Kompensation gem. Baumschutzsatzung Binz

Der in der Umsetzung dieser Satzung nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen wird zu Teilen gemäß Baumschutzsatzung Binz, vom 03.07.2008 ausgeglichen.

Gemäß Baumschutzsatzung Binz sind geschützte Bäume Laub- und Nadelgehölze mit einem Stammumfang ab 50 cm, gemessen in 1 m Höhe. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 50cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30cm aufweist. Diese Satzung gilt auch für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind, auch wenn o. g. Voraussetzungen nicht vorliegen. Geschützt sind Einzelbäume der Arten Eibe (*Taxus baccata*) und Stechpalme (*Ilex aquifolium*) mit einem Stammumfang ab 30cm sowie Esskastanie (*Castanea sativa*) und Walnuss (*Juglans regia*) mit einem Stammumfang ab 50cm. Geschützte Bäume sind Kern- und Steinobstarten, wenn sie von Größe und Wuchs her das Landschafts- und Ortsbild prägen (Höhe größer als 8m, Krone mehr als 4m Durchmesser). Geschützte Gehölze sind Sträucher und Bäume jeglicher Art (außer amerikanischer Trauben- Kirsche und vorbehaltlich weiterer nichtheimischer Arten), wenn sie Hangflächen mit über 10 Grad Neigung auf mehr als 100m<sup>2</sup> bedecken.

Diese Satzung findet keine Anwendung für:

- Naturdenkmale, Alleen und einseitige Baumreihen sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 20, §§ 25, 27 sowie gesetzlich geschützte Bäume nach § 26a LNatG M-V
- Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V
- Denkmalgeschützte Parkanlagen
- Bäume auf Kleingartenparzellen nach dem Bundeskleingartengesetz, mit Ausnahme von Bäumen auf Gemeinschaftseinrichtungen (Wege, Spielplatzflächen, Plätzen u.a.)
- Bäume in Baumschulen, Gärtnereien und Obstplantagen, soweit sie erwerbsmäßig genutzt werden
- Obstgehölze mit Ausnahme der im § 3 Abs. 4 aufgeführten Bäume
- abgestorbene Bäume
- Hybridpappeln im Siedlungsbereich und heckenförmig gepflanzte Nadelgehölze

Ergänzend wird auf eine Kompensation von Eschenahorn (*Acer negundo*) verzichtet, da diese Art ähnlich der Hybrid-Pappel als invasive Art gilt, welche die sensiblen Dünen-Küstenwaldstandorte in ihrer typischen Artenzusammensetzung aus dem Gleichgewicht bringen kann. Es wird darüber hinaus empfohlen, auch diejenigen Eschenahorne zu entnehmen, welche in Heckenriegeln und Waldstrukturen angepflanzt oder sukzessiv angesiedelt sind.

### Kompensation gem. § 18 NatSchAG M-V (Baumschutzkompensationserlass)

Nach § 18 NatSchAG M-V (1) sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
- Wald im Sinne des Forstrechts,



**Satzungsfassung**

- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Der Verlust an Einzelbäumen wird entsprechend wie folgt bewertet:

**Tabelle: Verlust an Einzelbäumen**

Stammumfang in cm	Anzahl Ersatzbäume	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung	Anzahl Bäume als Kompensation (HO, 3xv, mDB, StU 16 – 18 cm)
ohne Kompensation §2 (2) Baumschutzsatzung Binz	0	1, 2, 7, 8, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 42, 47, 48, 49, 54, 55, 68, 73, 74, 83, 85, 87, 95, 106, 116, 128, 130, 132, 142, 145, 150, 151, 156, 159, 197, 201, 202, 205, 207, 208	0
50 – 80*	1	70, 94, 103, 104, 107, 108, 110, 111, 115, 137, 152, 196, 198, 199, 200, 209, 210,	17
81-110*	2	71, 84, 92, 102, 105, 109, 113, 114, 141	18
>100 – 150**	1	56, 57, 58, 59, 80, 86, 126, 127, 129, 131, 133, 134, 139, 140, 144, 146, 147, 148, 155, 158,	20
>150 – 250**	2	53, 63, 64, 136, 138, 143, 154, 157, 160, 161	20
<b>Gesamt</b>			<b>75</b>

\* gemäß Baumschutzsatzung Binz

\*\* gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V

Als Ersatz für die gem. Baumschutzsatzung Binz kompensationspflichtigen Bäume sind innerhalb des Plangrundstücks 75 Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Kompensation gem. LWaldG M-V

Eingriffe in den Waldbestand sind gem. §15 LWald G M-V zu kompensieren.

Gem. Abstimmung mit der Forstbehörde ist der für die Freimachung der Bauflächen zu rodende Wald mit dem Faktor 2 (Jungwald, Kiefern und Pappelbestände auf abgeschobenen Flächen) und dem Faktor 3 (Altwald, Küstendünenwald) sowie die zur Erzielung der Waldabstände in private Grünfläche umzuwandelnde Waldfläche mit dem Faktor 1 zu ersetzen. Demnach ergibt sich nach den Festsetzungen des B-Planes für die Eingriffe in den Waldbestand folgender Ersatzumfang:

Nr.	Waldtyp	Ausgleichsfaktor	Betroffene Fläche in m <sup>2</sup>	Erforderlicher Ausgleich in m <sup>2</sup>
<i>betr. Flächen im Geltungsbereich des B-Plans</i>				
1	Waldrodung innerhalb 300m Küstenstreifen	1:2	3.470,00	6.940,00
2	Waldrodung außerhalb 300m Küstenstreifen	1:2	7.915,00	15.830,00
3	Waldrodung im Küstendünenwald innerhalb 300m Küstenstreifen	1:3	1.130,00	3.390,00
4	Waldrodung im Küstendünenwald außerhalb 300m Küstenstreifen	1:3	1.950,00	5.850,00

Satzungsfassung

Gesamt	16.035,00	32.010,00
--------	-----------	-----------

Der erforderliche forstliche Ausgleich im Plangebiet innerhalb des 300 m Küstenstreifens ergibt sich aus

1	3.470 m <sup>2</sup>
und 2	1.130 m <sup>2</sup>
<u>gesamt</u>	<u>4.600 m<sup>2</sup></u>

Die Aufforstung innerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich BP 23B) wird wie folgt bewertet:  
innerhalb 300m Küstenstreifen, gem. Planzeichnung

Grundfläche in m <sup>2</sup>	Typ	Faktor	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>
1.300	Nichtholzboden	0,5	650
4.260	Aufforstungsfläche	1,0	4.260
5.560			4.910

außerhalb 300m Küstenstreifen gem. Planzeichnung

Grundfläche in m <sup>2</sup>	Typ	Faktor	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>
6.320	Nichtholzboden	0,5	3.160
1.150	Aufforstungsfläche	1,0	1.150
7.470			4.310

Bilanz:

Bedarf an Aufforstungsfläche im Plangebiet		davon 1:1	Kompensation im Plangebiet	Kompensation extern
innerhalb 300m Küstenstreifen	10.330	4.600	4.910	5.420
außerhalb 300m Küstenstreifen	21.680	11.435	4.310	17.370
	32.010	16.035	9.220	22.790

Für die Baumaßnahme ist ein forstlicher Ausgleich in der Höhe von 2.279 ha als Ersatzaufforstung durch den Flächeneigentümer zu erbringen. Diese Aufforstung ist im Flächenanteil von 0,542 ha als Erstaufforstung innerhalb des 300 m Küstenstreifens zu erbringen.

Die Aufforstung wird in den festgesetzten Anteilen von 0,542 ha innerhalb des 300m Küstenstreifens sowie 1,737 ha außerhalb des 300 m Küstenstreifens über das *Waldkompensationskonto Prosnitz* erbracht.

Der Quadratmeter nachzuweisender Wald wird im *Waldkompensationskonto Prosnitz* zu 2,20 € netto gehandelt. Für den zu erbringenden Ausgleich von 22.790 m<sup>2</sup> sind 50.138 € (zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer brutto **59.664,22 €**) in das Waldkompensationskonto Prosnitz zu zahlen.

Mit Erbringung der festgesetzten Zahlung in das *Waldkompensationskonto Prosnitz* gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die forstlichen Belange für das Vorhaben als ausgeglichen.

**10.2.7 Mensch und seine Gesundheit**

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:



## Satzungsfassung

Klimatische Belastungen: Die, im Vergleich zur Vorbelastung, geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen werden an einem klimatisch unbedenklichen Ort sowie aufgrund der Vorbeeinträchtigungen keine klimatische Belastung bzw. Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit verursachen. Ansiedlungen von denen erhebliche Immissionen ausgehen sind nicht geplant.

Auswirkungen auf Wohnnutzung: Wohn-/ Ferienwohnnutzungen sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht vorhanden. Nordwestlich angrenzend befindet sich der nördliche Teil des Blocks IV, der derzeit saniert wird.

Nach Durchführung des Vorhabens wird das Plangebiet vorwiegend fremdenverkehrsbezogenen Nutzungen dienen. Für den südlichen Teil des Blocks IV wird eine vielfältige Wohnnutzung mit Mietwohnungen, Eigentumswohnungen sowie altersgerechten Wohnungen angestrebt. Im westlichen Teil des Plangebiets entsteht das neue Ortszentrum Prora, mit vielfältigen Infrastrukturangeboten und Versorgungseinrichtungen.

Allgemeine Lebensqualität: Einen wichtigen Faktor in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens stellen die Schaffung eines neuen Ortszentrums für Prora sowie der Ausbau der vorhandenen Gebäude und Erschließungsflächen zur Nachnutzung des bereits vorbeeinträchtigten Standortes dar. Die alten, zunehmend verfallenden Gebäude und Erschließungsflächen werden als Gefahr für den Menschen, sowie als städtebaulicher Missstand betrachtet. Demnach trägt das Vorhaben zum Erhalt der Gesamtanlage Prora gemäß ihrem kulturhistorischen Rang bei.

Durch die zukünftige Wohn- bzw. Feriennutzung sowie die Infrastrukturangebote und die Versorgungseinrichtungen wird die lokale Wirtschaft gestärkt und es werden Arbeitsplätze geschaffen. Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert.

Durch den Bau eines Nahversorgungszentrums, die Ansiedlung verschiedenster Dienstleister (wie bspw. Ärzte, Kindertagesstätten) und Einzelhandelsbetriebe sowie den Bau einer multifunktional nutzbaren Halle (für kulturelle oder sportliche Zwecke) wird die Lebensqualität für Bewohner und Gäste von Prora enorm erhöht. Der Ortsteil Prora wird gestärkt und unabhängiger von den benachbarten Tourismuszentren Binz und Sassnitz.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Das Vorhaben wirkt sich bei Umsetzung positiv auf den Tourismus aus und trägt somit zu einer Stärkung der Wirtschaft in der Gemeinde bei. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben positiv zu bewerten. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### 10.3 Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)

#### 10.3.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Brache des Block IV, Teilbereich Südwest, mit seinen Nebenanlagen verfügt aus faunistischer Sicht mit den weitgehend ungenutzten Gebäuden, Gelände- sowie Gehölzstrukturen, über ein höheres Lebensraumpotenzial.

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend §44 BNatSchG und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung eintreten können.

### 10.3.2 Rechtliche Grundlagen

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten“. Die Begriffsbestimmung lässt sich dem § 7 BNatSchG entnehmen.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

### 10.3.3 Methodik

#### 10.3.3.1 Ableitung der gesetzlich zu prüfenden Artenkulisse

Bei dem zu prüfenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 sind demnach alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Für alle anderen besonders und streng geschützten Arten (d. h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhang IV der FFH-RL), die vom Vorhaben betroffen sind, gelten die im § 44 geregelten Zugriffsverbote nicht.

Folgend werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden die im Gesetzestext verwandten Begrifflichkeiten der derzeitigen Rechtsauffassung und dem fachlichen Diskussionsstand entsprechend angewandt. Eine wichtige Grundlage für die Anwendung des europäischen Artenschutzes stellt der „Leitfaden“ zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ im Folgenden kurz EU-Leitfaden Artenschutz genannt) der EU-Kommission dar.

#### 10.3.3.2 Abschichtung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Die betroffenen Arten sind in der Tabelle rot unterlegt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vor-	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig



Satzungsfassung

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		handen.			
Canis lupus	Europäischer Wolf				
Castor fiber	Biber				
Lutra lutra	Fischotter				
Muscardinus avelanarius	Haselmaus				
Phocoena phocoena	Schweinswal				
<b>Fledermäuse</b>		(Altgebäude, Ruinen, alte Bäume)		vor Beginn jeglicher Maßnahmen artenschutzrechtliche Kontrolle durchführen	
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	nein, nicht kartiert	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	nein, nicht kartiert	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus	kartiert	potenziell möglich	bei geeigneten Ersatzan-geboten ja	ja
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	nein, nicht kartiert	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	nein, nicht kartiert	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Myotis daubentonii	Wasserrfledermaus	kartiert	potenziell möglich	bei geeigneten Ersatzan-geboten ja	ja
Myotis myotis	Großes Mausohr	nein, nicht kartiert	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	nein, nicht kartiert	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	kartiert	potenziell möglich	bei geeigneten Ersatzan-geboten ja	ja
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	nein, nicht kartiert	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Nyctalus noctula	Abendsegler	nein, nicht kartiert	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	nein, nicht kartiert	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	kartiert	potenziell möglich	bei geeigneten Ersatzan-geboten ja	ja
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	kartiert	potenziell möglich	bei geeigneten Ersatzan-geboten ja	ja
Plecotus auritus	Braunes Langohr	ein Exemplar kartiert	Im Vorfeld auszuschließen	bei geeigneten Ersatzan-geboten ja	ja



Satzungsfassung

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
			ßen		
Plecotus austriacus	Graues Langohr	nein, nicht kartiert	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Vespertilio murinus	Zweifarbflodermis	kartiert	potenziell möglich	bei geeigneten Ersatzangeboten ja	ja
<b>Fische</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Acipenser sturio	Baltischer Stör	.			
<b>Reptilien</b>					
Coronella austriaca	Schlingnatter	kartiert	ist zu prüfen	ja, bei geeigneten Ersatzangeboten	ja
Lacerta agilis	Zauneidechse	ja, jedoch nicht kartiert	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<b>Amphibien</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht erforderlich
Bombina bombina	Rotbauchunke	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
Bufo calamita	Kreuzkröte				
Bufo viridis	Wechselkröte				
Hyla arborea	Laubfrosch				
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte				
Rana arvalis	Moorfrosch				
Rana dalmatina	Springfrosch				
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch				
Triturus cristatus	Kammolch				
<b>Weichtiere</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Anisus vorticulus	Zierliche Teller-schnecke				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel				
<b>Libellen</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer				



**Satzungsfassung**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)	Asiatische Keiljungfer				
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer				
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer				
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer				
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle				
<b>Käfer</b>					
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock				
Dytiscus latissimus	Breitrand				
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	im Geltungsbereich kein geeigneter Lebensraum vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<b>Falter</b>					
		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter				
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter				
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer				
<b>Gefäßpflanzen</b>					
		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Angelica palustris	Sumpfungelwurz				
Apium repens	Kriechender Sellerie				
Cypripedium calceolus	Frauenschuh				
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte				
Liparis loeselii	Sumpfglanzkräuter, Torfglanzkräuter				
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut				

**Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Oktober 2014)**

Aus der Abschichtung wird ersichtlich, dass zusätzlich zu den bereits behandelten Tiergruppen

## Satzungsfassung

"Fledermäuse" und "Reptilien" (siehe hierzu Beitrag Pommeranz 2015) keine weiteren Anhang IV-Arten zu betrachten sind.

### 10.3.3.3 Abschichtung europäischer Vogelarten

Die Abschichtungskriterien des LUNG für eine vertiefende Betrachtung von Vogelarten anhand von artbezogenen Steckbriefen sind:

- Arten des Anhang I der V-RL,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. Rote Liste BRD der Kategorien 0-3),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).
- Arten mit spezifischer kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Koloniebrüter, Gebäudebrüter),
- Arten mit großer Lebensraumausdehnung/ Raumnutzung und folglich i.d.R. großen Territorien (insb. Greifvogelarten),
- Streng geschützte Vogelarten nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97).

Treffen die genannten Kriterien nicht zu, können die betroffenen Vogelarten in Gilden zusammengefasst werden. Die Abprüfung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann dann in Sammelsteckbriefen erfolgen.

#### Abschichtung der Rastvogelarten

Die Prorer Wiek ist ein für See- und Wasservögel weniger attraktives Rastgebiet. Die Prorer Wiek ist kein Bestandteil eines EU-Vogelschutzgebietes.

Der Vorhabenraum ist zudem durch den Kiefern-Küstenwald sowie den vorgelagerten breiten Sandstrand von der Wasserfläche abgetrennt. Der Schwerpunkt der Vogelrast liegt zeitlich weit außerhalb der Phase intensiver Strandnutzungen (Badesaison).

Rastschwerpunkte sind vorrangig die Boddengewässer, eine relevante Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen und eine vertiefende Betrachtung in Steckbriefen nicht erforderlich. Der Vorhabenraum kommt als Rastgebiet nicht in Frage.

#### Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Ein Vorkommen von Brutvogelarten und damit eine einhergehende unmittelbare Betroffenheit ist nicht auszuschließen. Eine Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange der gebäudebrütenden Arten (Hausrotschwanz, Rauch- und Mehlschwalbe) erfolgte bereits durch Pommeranz (2015), s. Anlage.

### 10.3.3.4 Datengrundlagen

Den artenschutzfachlichen Betrachtungen liegt eine Untersuchung der Artengruppen

- Fledermäuse
- Brutvögel
- Reptilien

in den Jahren 2013-2015 mit Bericht vom 11.11.2015 vom Büro *Zoologische Gutachten und Biomonitoring* Henrik Pommeranz, Augustenstraße 77, Rostock zugrunde. Das Gutachten liegt der Begründung bei.



## Satzungsfassung

Die floristische Bestandserfassung erfolgte durch Dipl.-Biol. Thomas Frase sowie Dipl.-Biol. Maria John, Rostock im Frühjahr / Sommer 2015.

### 10.3.4 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

#### 10.3.4.1 Beschreibung des Vorhabens

Vorhabenbedingt werden langjährig ungenutzte Gebäude wieder in Nutzung genommen und die umgebende Verkehrs- und Wegeinfrastruktur den heutigen Bedürfnissen angepasst. Damit einher gehen Flächenverluste an Biotoptypen und Teillebensraumstrukturen.

#### 10.3.4.2 Relevante Projektwirkungen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

#### Baubedingte Wirkungen

Konkrete Angaben zu den vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- Arbeiten an den Gebäuden, allgemeine Abbruch und Sanierungsarbeiten
- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)
- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre optische Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz auch auf späteren Gartenbereichen.
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung)
- temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien

Angesichts der zeitlichen Begrenztheit und des vergleichsweise geringen Umfangs wird der Baustellenverkehr insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung der bestehenden Bausubstanz im Vergleich zu Abriss und Neubau eine ressourcenschonende Herangehensweise darstellt.

#### Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenverluste durch Versiegelungen
- Verlust von Gehölzstrukturen in Form von Bäumen und Sträuchern



## Satzungsfassung

- Verlust von gebäudegebundenen Habitatstrukturen
- Flächenzerschneidung, Trenn- und Barrierewirkung für Fauna und Flora

### Betriebsbedingte Wirkungen

- Störwirkungen durch menschliche Präsenz
- Licht- und Lärmemissionen
- Trenn- und Barrierewirkung durch Verkehr (Zerschneidungseffekte),
- Individuenverluste durch Kollisionen

Betriebsbedingte Wirkungen nehmen i. d. R. mit der Entfernung vom Vorhabensraum ab.

## 10.3.5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

### 10.3.5.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### 10.3.5.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Vorhabengebiet nicht gefunden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

#### 10.3.5.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Plangebiet wurde ein repräsentatives Vorkommen der Glattnatter (*Coronilla austriaca*) kartiert. Weiterhin wurden Fledermausarten mit Sommer- und Winterquartieren nachgewiesen.

#### 10.3.5.1.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Im B-Plangebiet Nr. 23b wurden im Untersuchungszeitraum 31 Brutvogelarten mit 86 Brutrevieren bzw. Brutplätzen festgestellt. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick der im Untersuchungsgebiet vorkommende Brutvögel sowie Auskunft zum Schutzstatus der Arten und deren Fortpflanzungsstätten.

Tab.: Umbau- und Sanierung des ehemaligen KdF-Bades Prora / Block IV - B-Plan 23b: Erfasste Brutvogelarten und Anzahl der Reviere / Brutplätze im Untersuchungsgebiet.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gesamt
Alpenbirkenzeisig	<i>Carduelis flammea cabaret</i>	2
Amsel	<i>Turdus merula</i>	6
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	4
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	4
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	2
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	4
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	1
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	1
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	8
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	3



Satzungsfassung

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gesamt
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	1
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	2
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	2
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	8
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	4
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	6
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	1
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	9
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	2
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	1
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	2
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	1
	Gesamt	86

### 10.3.6 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

#### 10.3.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

werden gem. begleitendem Artenschutzbeitrag von H. Pommeranz ausgewiesen (Details s. Anlage). Die in die Festsetzungen übernommenen Maßnahmen werden folgend aufgeführt.

#### 10.3.6.2 Vorgesehene Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Zur Vermeidung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖkoBbg) abzusichern.

##### Vermeidungsmaßnahme Reptilienpopulation bei Baumaßnahmen

Sofern die Abbruch- und Rückbauarbeiten im südlichen Plangebiet innerhalb der Haupt-Aktivitätszeiten der Reptilien (1. März bis 31. Oktober) stattfinden, ist vor Baubeginn entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine provisorische Reptilienleiteinrichtung (flexibler Zaun aus geeigneten Materialien, Höhe 0,5 m über dem Boden) zu setzen. Eventuell in die Baustelle eingewanderte Tiere sind abzusammeln und umzusetzen. Das Provisorium ist nach Fertigstellung der Baumaßnahme zurück zu bauen.

##### Vermeidungsmaßnahme Brutvögel



## Satzungsfassung

Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

### Vermeidungsmaßnahme Fledermäuse/Brutvögel

Die Umsetzung der Maßnahmen an oberirdischen Gebäudeteilen sollte vorzugsweise im Zeitraum von Mitte August bis Mitte Oktober beginnen, die an unterirdischen (zentraler Teil des Gemeinschaftshauses, Keller, Versorgungstunnel) möglichst in der letzten Aprildekade oder zwischen Mitte August und Ende September beginnen. Als vorbereitende Maßnahmen sollten vor dem Umbau / der Sanierung generell alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Verkleidungen, Holzverschalungen etc.) per Hand entfernt werden; eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei möglichst zu vermeiden. Nicht besetzte Vogelnester sollten entfernt und eine Neubesiedlung für die Bauphase unterbunden werden.

### Ersatzmaßnahmen

#### **Fledermäuse – Sommerquartiere**

**AM1** - Herstellung von mind. 30 lfd. m Quartierspalte unter Trauf-Verblechungen der niedrigen Gebäudeteile (1. OG westexponiert), an mind. 2 Standorten

**AM2** - Neuschaffung von 12 je 1 m langen Vertikalfugen zwischen Fahrstuhlaskragung und Fassade (je 6 Quartiere pro Fahrstuhlschacht - beidseitig vom 3. bis zum 5. OG); Spaltenmaß 2 bis 3 cm breit, Einflugschlitz auf 20 cm Länge im unteren Bereich des Quartiers; zum Fahrstuhlschacht bündig verschlossen.

**AM3** - Schaffung von 30 Einzelquartieren unter Gesimsverblechung durch Einbringen einer schmalen Holzlattung (Spaltenmaß 20 bis 25 mm), Quartiermaß jeweils 50 cm x 25 cm (Breite x Tiefe); aufgerauter Anflugbereich.

**AM4** - Montage von 20 Spaltenquartierkästen unterschiedlicher Modelle am Südgiebel unter Dämmung, fachgerechter Einbau in zwei bis drei Reihen, Die zu verwendenden Modelle sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.

**AM5** - Montage von 10 Fledermauskästen an Bäumen, südexponierte Anbringung, freier Anflug, Hanghöhe mind. 5 m, Verwendung von Modellen mit hoher Ansiedlungswahrscheinlichkeit für *Pipistrellus*-Arten. Die zu verwendenden Modelle sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.

#### **Fledermäuse - Winterquartiere**

**a) AM6** - Herrichtung eines feucht-kühlen Winterquartiers (unterirdisch)

Für die Herrichtung eines feucht-kühlen Winterquartiers sind die Kellerräumlichkeiten unterhalb des westlichen oder zentralen Teils des Gemeinschaftshauses vorgesehen (Block IV - B-Plan 23a). Die Kellerräume weisen schon wesentliche Eigenschaften eines optimalen Winterquartiers dieses Typs auf. Das Winterquartier soll eine Grundfläche von wenigstens 100m<sup>2</sup> erhalten. Neben einem vandalismussicheren Verschluss ist eine Einflugöffnung von mind. 50 x 10 cm (Breite x Höhe) vorgesehen. Ferner wird das Spaltenpotenzial im Quartier durch geeignete Maßnahmen deutlich erhöht. Hierfür sind verschiedene Mehrkammerhohlblocksteine (Fa. Winkler - Modell 6kHbl 2-0,8 12DF 245/365/238-NF oder glw.) und verrottungsbeständige an den Wänden montierte Plattenquartiere (Calcium-Silikatplatten oder Polycarbonat auf rauer Wand) vorgesehen. Eine Übererdung (Frostsicherung) des Bauwerks macht sich dann erforderlich, wenn darüber liegende Gebäudeteile abgebrochen werden sollen. Der Wasserstand kann auf dem aktuellen Niveau (ca. 1 m ü.OKF) belassen werden. Eine relative Luftfeuchtigkeit von nahezu 100 % wird durchgängig gewährleistet.

## Satzungsfassung

Für Winterquartierverluste in den Versorgungstunneln des Blocks IV - Häuser 1 bis 6 wird das bereits für das Vorhaben 23a vorgesehene Winterquartier weiter aufgewertet. Das soll durch den Einbau weiterer Versteckmöglichkeiten (10 Fledermaussteine oder fünf Wandplatten) erfolgen.

### **b) AM7 - Herrichtung eines mäßigfeucht-kalten Winterquartiers (oberirdisch)**

Für die Herrichtung eines mäßigfeucht-kalten Winterquartiers sind bereits die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des zentralen Teils des nördlichen Gemeinschaftshauses vorgemerkt worden (Block IV - B-Plan 23a). Die Räumlichkeiten weisen bereits wesentliche Eigenschaften optimaler Winterquartiere dieses Typs auf. Das Winterquartier soll eine Grundfläche von wenigstens 200 bis 300 m<sup>2</sup> aufweisen. Eine äußere Dämmung der Räume ist insbesondere dann notwendig, wenn der darüber liegende Gebäudeteil beheizt werden soll. Die Quartieröffnung soll etwa 2 x 2 m betragen, um einerseits den Rauchschwalben eine genügend große Einflugöffnung bieten zu können und andererseits kalte Überwinterungsverhältnisse zu garantieren. Die Sicherung der Zugangsöffnung soll durch horizontale Gitterstäbe (Abstand >12 cm) erfolgen, um Brutvögeln und Fledermäusen einen weitgehend ungehinderten Einflug zu ermöglichen. Die Quartiertemperatur im Mittwinter sollte sich bei 2 bis 4 °C und die relative Luftfeuchtigkeit bei etwa 80 % einpegeln. Hierfür ist ggfs. eine Regenwassereinleitung und Verrieselung erforderlich. Besondere Aufmerksamkeit soll der Erhöhung des Spaltenangebotes gewidmet werden. Neben der Öffnung des Mauerwerks (Freilegen von Fugen) ist die Montage verschiedener Spaltenquartiere (Fertigkästen /-schalen, flächiger Plattenquartiere) möglich.

Für oberirdische Winterquartierverluste in Gebäuden des B-Plangebietes 23b wird das bereits für das Vorhaben 23a vorgesehene Winterquartier durch den Einbau weiterer Versteckmöglichkeiten (20 Fledermaussteine oder 10 Wandplatten) weiter aufgewertet.

### Beleuchtung

Vor den Winterquartieren sowie im direkten Umfeld sollten möglichst keine Beleuchtungsanlagen installiert werden, um relativ dunkle Beleuchtungsverhältnisse für schwärmende und einfliegende Tiere gewährleisten zu können. Alle Beleuchtungskörper sollten generell mit Natriumdampflampen oder gleichwertigen LEDs und einem geringen zum Boden gerichteten Abstrahlwinkel betrieben werden. Dem Punkt Beleuchtung ist eine hohe Aufmerksamkeit zu widmen, da insbesondere die Winterquartiere bei Nichtbeachtung völlig unbrauchbar sein können.

### Brutplätze

#### **AM8** Rauchschwalbe

**AM8a** Anbringen weiterer 10 Ersatznester in Räumen des Gemeinschaftshauses (Erweiterung der Maßnahme aus Geltungsbereich Bereich BP 23A)

Segmentieren der Decke mit ca. 20 cm hohen Elementen. Erhalt einer großen Einflugöffnung

**AM8b** Öffnen des Gebäudes (Lagerhalle im Süden) Anbringen von 10 Ersatznestern

#### **AM9** Mehlschwalbe

Montage von sechs Kunstnestern an einem geeigneten Gebäudeüberstand.

#### **AM10** Hausrotschwanz, Bachstelze

Für die Halbhöhlenbrüter werden 21 Ersatzkästen (verschiedene Modelle) an geeigneten Stellen montiert, Einbausteine in die Fassade eingelassen oder Brutnischen in der Fassade hergestellt. Hierfür bieten sich die oberen Bereiche der beiden Fahrstuhlschächte, der Südgiebel, die Lagerhalle sowie verschiedene Infrastrukturgebäude (Trafo, Abwasser u.a.) an.

#### **AM11** Mauersegler



## Satzungsfassung

Für die Montage der beiden Ersatzkästen bieten sich die Außenkanten der beiden Fahrstuhlschächte an. Diese können in die Fassade eingelassen oder aufgesetzt werden.

### Glattnatter

Zum Erhalt der Glattnatterpopulation werden aufbauend auf den Ergebnissen der Konfliktanalyse und den daraus resultierenden Maßnahmevorschlägen von Dr. Grunewald (Lebensraumpotenzialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustands der Glattnatter auf Rügen vom 23.08.2015) in enger Abstimmung mit der UNB sowie dem Forstamt Rügen umfassende Maßnahmen in naturschutzfachlich wertvollen Randbereichen festgesetzt. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, die Glattnattern aus den Bau- bzw. künftigen Nutzflächen herauszuführen und bieten in ausgedehnten beruhigten Bereichen verbesserte Habitatstrukturen. Weiterhin werden potenzielle Wanderbewegungen der Tiere in die südlich außerhalb des Plangebietes liegende hochwertige Freifläche durch einen ausgewiesenen Korridor berücksichtigt.

In der Formulierung der Maßnahmen war zu berücksichtigen, dass Vorkommen der Glattnatter ausgehend von der sich südlich anschließenden Freifläche über den gesamten Bereich der nördlich gelegenen Blöcke des KdF-Bades und darüber hinaus kartiert wurden.

### Folgende Maßnahmen zum Artenschutz werden nach § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzt:

**A1** Offene Waldlichtung: Sicherung der in der Planzeichnung dargestellten Fläche als offene Waldlichtung auf 8.033 m<sup>2</sup>. Dauerhafter Erhalt des standortgerechten Sand-Trockenrasens durch Mahd alle 3 Jahre mit Beräumung des Mahdgutes. Mahdzeitraum: Ende Oktober bis Ende November des Jahres. Ausführung mittels Balkenmäher oder Motorsense. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Belassen einzelner standortgerechter Gehölze ist zulässig. Maximale Überschirmung der Fläche 5 %. Erhalt der Treppenanlage im nordöstlichen Bereich als offene Betonfläche. Strukturanreicherung des Lebensraums für Reptilien mittels fachgerecht eingeordneter Lesesteinhaufen bzw. alternativ Strukturen aus alten Betonschwellen oder -elementen sowie eingegrabenen Baumstubben.

Eine dauerhafte Einzäunung der Fläche gegenüber menschlichen Nutzungen mittels Wildschutzzaun auf mindestens 1,50 m Höhe ist Bestandteil der Maßnahme.

Die Detailplanung ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises sowie dem Forstamt Rügen zur Genehmigung vorzulegen.

**A2** Herstellen eines Korridors mit Vernetzungsfunktion für Glattnattern. Mindestbreite 10m. Die Grundfläche ist durch die Entnahme von humosem Oberboden durch Auftragen von Strandsand zu optimieren. Auf der Fläche sind Habitatelemente aus dem Katalog der *Hinweise zum Reptilienschutz* einzubauen (Wurzeln, Steinhabitate, Schotterflächen). Eine dauerhafte Einzäunung der Fläche gegenüber menschlichen Nutzungen auf mindestens 1,50 m Höhe ist Bestandteil der Maßnahme. Die Pflanzung einzelner standortheimischer Gehölze ist zulässig. Maximale Überschirmung 10 %.

### Folgende Maßnahmen zum Schutz der Reptilienpopulation wurden in die Hinweise zum Artenschutz übernommen:

Die Detailplanung der Einzel-Maßnahmen ist in intensiver Abstimmung mit den Fachbehörden unter Berücksichtigung der *Gesamtkonzeption Glattnatter* der Unteren Naturschutzbehörde LK VR zu erstellen. Die Ausführungsunterlagen sind den Fachbehörden zur Bestätigung vorzulegen

## Satzungsfassung

**AM12** Anschluss von geeigneten Habitat-Flächen an unbeeinflusste oder wiederhergestellte Habitate im Randbereich des Vorhabengebietes Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/86 durch Auflichtung angrenzender Waldbereiche (Flurstück 11/86, nördlich Maßnahme­fläche **A1** ehemaliger Sportplatz) auf einer Grundfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Die vorhandene Flächenversiegelung ist in die Maßnahme einzubeziehen und durch Entfernen von organischen Ablagerungen in ihrer Eignung als Teillebensraum zu optimieren. Durch Mahd alle 3 Jahre ist die Fläche dauerhaft gehölzfrei zu halten. Die Mahd ist im Zeitraum Oktober / November des Jahres auszuführen.

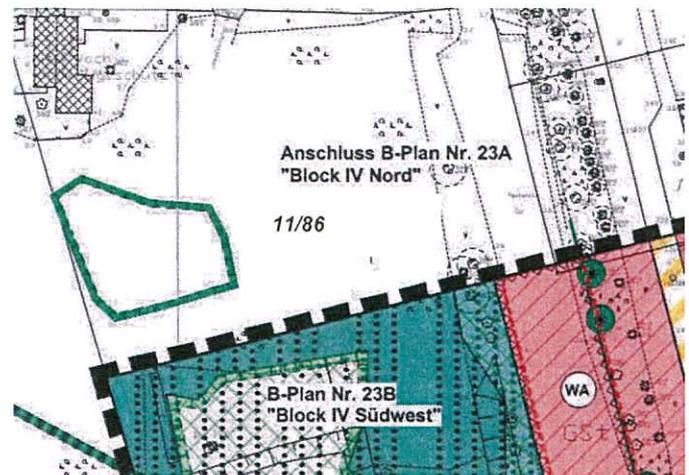


Abb. 12 AM 12: externe Maßnahme­fläche für Glattnatter

**AM13** Herstellung von mind. 20 Gabionen-Korb-Quartieren (Segmente von 4 bis 5 Meter Länge) mit einer Tiefe von mind. 100 cm und einer Höhe von mind. 150 cm, Einlassen der Körbe 100 cm in das Erdreich; die Körbe sind seitlich komplett mit einem Geovlies gegen einrieselndes oder einschwemmendes Erdreich zu ummanteln; die Korngröße der Steinfüllung 10 bis 20 cm (15 cm im Ø); Betonbruchstücken (ggfs. auch ganze Ziegel) können mit rundlichen Natursteinen kombiniert werden, sofern das Füllmaterial durchmischt wird und eine optimale Spaltenbildung gewährleistet ist

Anlage von mind. fünf Steinhaufen nach den Vorgaben von KARCH (2011).

Einbau von 100 größeren Baumstubben (Stammdurchmesser oberhalb des Wurzelanlaufs mind. 50 cm) in kleineren Gruppen (3 bis 5 Stk.). Die Baumstubben sind leicht in das Erdreich einzulassen bzw. bis mindestens 20 cm unter dem Wurzelanlauf leicht mit Sand anzuschütten.

### Maßnahmen zur Kompensation partieller Lebensraumverluste

**AM14** Im locker mit Waldbäumen bestandenen Bereich der Graudüne ist in intensiver Abstimmung mit dem Forstamt Rügen eine für Reptilien optimierte, wieder regelmäßig übersandete Struktur herzustellen. Die Fläche liegt dünnenseitig auf Höhe des Wechsels der baulichen Nutzungen - Wohnen / Sondergebiet) im Plangebiet Der Waldrand ist gegenüber der Bebauung in seiner Wuchsdichte zu erhalten. Es wird eine Gesamtfläche von 1.000 m<sup>2</sup> angestrebt. Eine dauerhafte Einzäunung der Fläche gegenüber menschlichen Nutzungen mittels Wildschutzzaun auf mindestens 1,50 m Höhe ist Bestandteil der Maßnahme.

**AM15** Der vorhandene Bewuchs (überwiegend Brombeere) ist einschließlich der humosen oberen Bodenschicht zugunsten einer Verbesserung der Lebensraumqualität für Reptilien auf 500 m<sup>2</sup> Grundfläche zu entfernen. Die Fläche ist gegenüber menschlichen Nutzungen mittels Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,50m) einzuzäunen und wird der natürlichen Sukzession überlassen. Zum Erhalt der Teillebensraumfunktion der Fläche für Reptilien ist eine erneute Entnahme des Bewuchses zu einem späteren Zeitpunkt nach Abstimmung mit der UNB zulässig.

Fazit: Bei Umsetzung der dargelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen kann das für die Fledermaus- und Brutvogelfauna verbleibende Restrisiko soweit vermindert werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen wahrscheinlich nicht zu erwarten ist.

## Satzungsfassung

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde bei Unterstellung der geforderten Sorgfalt sowie unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen aktuell nicht festgestellt.

### 10.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der historische Bestand des ehemaligen KdF-Bades Prora steht gem. § 5 (2) DSchG M-V unter Denkmalschutz. Block IV gehört zum Baudenkmal 501 „ehem. KdF- Bad als Gesamtanlage mit allen Gebäuden einschl. der Ruinen und Freiflächen“. Somit stehen sämtlichen Maßnahmen im Planbereich unter dem Genehmigungsvorbehalt des § 7 DSchG M-V. Weiterhin befindet sich im Plangebiet das Baudenkmal 894 (Hochschule Otto Winzer). Der südliche Teil des Block IV, innerhalb des Geltungsbereichs des BP 23 b, wird im Zuge der Umsetzung denkmalgerecht im Bestand saniert.

Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Fundstätten / Bodendenkmale bekannt. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Weitere Kulturgüter sind nicht bekannt.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

### 10.5 Schutzgebiete/ Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das FFH-Gebiet Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide (DE 1547-303) und das SPA-Gebiet Binnenbodden von Rügen (DE 1446-401) befinden sich in einer Entfernung von über 400m zum Plangebiet. Diese Entfernung reicht aus, um die Schutzgebiete durch die Auswirkungen des Vorhabens nicht zu beeinträchtigen.

Das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen (Nr. L 81) liegt östlich in einer Entfernung von ungefähr 80m zum Plangebiet und westlich ungefähr 100m entfernt. Gemäß "Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ost-Rügen“ vom 10. März 2009, § 4 Abs. 1" ist durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Erholungswert der Landschaft zu erhalten.

### 10.6 Wechselwirkungen

Durch die Schaffung eines neuen „Zentrums Prora“, den Ausbau des südlichen Teils des Blocks IV und die zukünftige Nutzung der neuen Infrastrukturangebote sowie die Wohn- bzw. Ferienwohnnutzung des Geländes, ist eine Nutzungsintensivierung nicht zu vermeiden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der vorliegenden Bestandsbetrachtung sowie der Abarbeitung der artenschutzfachlichen Anforderungen als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.



## Satzungsfassung

### 10.7 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 23B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Wechselwirkungen zu den angrenzend befindlichen Bebauungsplänen Nr. 23A „Block IV Nord“ und 14 „Kultur in Prora“ können ausgeschlossen werden. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Zur Vermeidung von artenschutzfachlichen Verbotstatbeständen sind umfangreiche Maßnahmen auszuführen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung durch umfassende Artenschutzmaßnahmen
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	positive Entwicklung
Kultur- und Sachgüter	positive Entwicklung

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

### 10.8 Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden unter Berücksichtigung einer sorgfältigen Einhaltung der artenschutzrechtlichen Auflagen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht.

Die gebietsinterne Aufforstungsmaßnahme ist auf ihre Entwicklung hin zu überprüfen, insbesondere ist die Wirksamkeit des Wildschutzes zu gewährleisten.

Für die durchgeführten Maßnahmen zum Artenschutz ist eine Erfolgskontrolle über mindestens drei Jahre nach Fertigstellung, mit dem Ziel der Prüfung der Annahme der Ersatzquartiere zu verschiedenen Tages- und Nachtzeiten, abzusichern.

Binz, Dezember 2015



Anlage: Biotopbögen zur Biotoptypenkartierung

**Biotop-Nr.: 1**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Bodensaurer Kiefernwald
<b>Biotopcode MV:</b>	1.8.3 (WKA)
<b>Biotoptyp BRD:</b>	trockene Sandkiefernwälder
<b>Biotopcode BRD:</b>	44.02.03
<b>Schutzstatus:</b>	§ 20
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 4 Rote Liste BRD: 3-4
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	FFH 2180
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein von Kiefer und Birke dominierter bodensaurer Kiefernwald auf einer Küstendüne.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b>
1 <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe
2 <i>Anchusa officinalis</i>	Gemeine Ochsenzunge
3 <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
4 <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras
5 <i>Carex arenaria</i>	Sand-Segge
6 <i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knautgras
7 <i>Festuca ovina</i> agg.	Schaf-Schwingel
8 <i>Hieracium umbellatum</i>	Doldiges Habichtskraut
9 <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
10 <i>Pinus sylvestris</i>	Wald Kiefer
11 <i>Polypodium vulgare</i>	Gewöhnliche Tüpfelfarn
12 <i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
13 <i>Rubus spec. div..</i>	Brombeerarten

**Biotop-Nr.: 2**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PWX)
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste einheimischer Baumarten
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.09
<b>Schutzstatus:</b>	(§ 18)
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1-2 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus den Baumarten Kiefer, Birke und Eschen-Ahorn zusammensetzt.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b>
1. <i>Acer negundo</i>	Eschen-Ahorn
2. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe
3. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
4. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras
5. <i>Carex arenaria</i>	Sand-Segge
6. <i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knautgras
7. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald Kiefer
8. <i>Rubus spec. div..</i>	Brombeerarten



**Biotop-Nr.: 3**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Gebüsch trockenwarmer Standorte
<b>Biotopcode MV:</b>	2.1.1 (BLT)
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Gebüsch trocken-warmer Standorte
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.01.05
<b>Schutzstatus:</b>	§ 20
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 3 Rote Liste BRD: 2
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein Gebüsch trockenwarmer Standorte auf einer Küstendüne.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>2. <i>Pinus sylvestris</i> Wald Kiefer</li><li>3. <i>Rosa ca.</i> Rosenart</li><li>4. <i>Rubus spec. div.</i> Brombeerarten</li><li>5. <i>Salix spec.</i> Weidenart</li></ol>

**Biotop-Nr.: 4**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)
<b>Biotoptyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Achillea millefolium</i> Gemeine Schafgarbe</li><li>2. <i>Agrostis capillaris</i> Rotes Straußgras</li><li>3. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>4. <i>Carex hirta</i> Behaarte Segge</li><li>5. <i>Hypericum perforatum</i> Tüpfel-Johanniskraut</li><li>6. <i>Luzula campestris</i> Feld-Hainsimse MV V</li><li>7. <i>Myosotis ramosissima</i> Hügel-Vergissmeinnicht</li><li>8. <i>Plantago lanceolata</i> Spitzwegerich</li><li>9. <i>Potentilla reptans</i> Kriechendes Fingerkraut</li><li>10. <i>Trifolium repens</i> Weiß-Klee</li></ol>



**Biotop-Nr.: 5**

<b>Biototyp MV:</b>	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation		
<b>Biotopcode MV:</b>	13.3.4 (PEU)		
<b>Biototyp BRD:</b>	kleine Freiflächen mit Spontanvegetation		
<b>Biotopcode BRD:</b>	51.02		
<b>Schutzstatus:</b>	ohne		
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1		
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-		
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine im Zuge der Bauarbeiten abgeschobene Fläche auf der Ostseite des Gebäudes.		
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b>		
	1. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	
	2. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V
	3. <i>Myosotis ramosissima</i>	Hügel-Vergissmeinnicht	
	4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	
	5. <i>Vicia lathyroides</i>	Platterbsen-Wicke	MV V BRD V
	6. <i>Cerastium semidecandrum</i>	Sand-Hornkraut	
	7. <i>Helichrysum arenarium</i>	Sand-Strohblume	MV V BRD 3

**Biotop-Nr.: 6**

<b>Biototyp MV:</b>	Dünenrasen (Graudüne)		
<b>Biotopcode MV:</b>	3.4.3 (KDG)		
<b>Biototyp BRD:</b>	Graudünen (Dünenrasen)		
<b>Biotopcode BRD:</b>	10.03		
<b>Schutzstatus:</b>	§ 20		
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 4 Rote Liste BRD: 2-3		
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	FFH *2130		
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Tritt geschädigter Dünenrasen.		
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b>		
• <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe		
• <i>Anchusa officinalis</i>	Gemeine Ochsenzunge		
• <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras		
• <i>Carex arenaria</i>	Sand-Segge		
• <i>Echium vulgare</i>	Gemeiner Natternkopf		
• <i>Festuca ovina</i> agg.	Schaf-Schwingel		
• <i>Helichrysum arenarium</i>	Sand-Strohblume	MV V	BRD 3
• <i>Hieracium umbellatum</i>	Doldiges Habichtskraut		
• <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut		
• <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V	
• <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich		
• <i>Rosa spec.</i>	Rosen-Art		
• <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten		
• <i>Vicia lathyroides</i>	Platterbsen-Wicke	MV V	BRD V



**Biotop-Nr.: 7**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Baumgruppe
<b>Biotopcode MV:</b>	2.7.3 (BBG)
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.05
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 2-3
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine kleine Baumgruppe, die aus jungen Kiefern besteht.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>2. <i>Hippophae rhamnoides</i> Sanddorn</li><li>3. <i>Pinus sylvestris</i> Wald Kiefer</li><li>4. <i>Rubus spec. div.</i> Brombeerarten</li></ol>

**Biotop-Nr.: 8**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Baumgruppe
<b>Biotopcode MV:</b>	2.7.3 (BBG)
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.05
<b>Schutzstatus:</b>	§ 18
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 4 Rote Liste BRD: 2-3
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine kleine Baumgruppe, die aus älteren Kiefern besteht.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>2. <i>Festuca ovina</i> agg. Schaf-Schwingel</li><li>3. <i>Pinus sylvestris</i> Wald Kiefer</li></ol>



**Biotop-Nr.: 9**

**Biotoptyp MV:** Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten  
**Biotopcode MV:** 13.1.1 (PHX)  
**Biotoptyp BRD:** -  
**Biotopcode BRD:** -  
**Schutzstatus:** ohne  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1  
Rote Liste BRD: -  
**FFH-Lebensraumtyp:** -  
**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.  
**floristische Ausstattung:** **Gefäßpflanzen:**

1. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras
2. <i>Forsythia suspensa</i>	Hänge-Forsythie
3. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald Kiefer
4. <i>Rubus spec. div..</i>	Brombeerarten
5. <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

**Biotop-Nr.: 10**

**Biotoptyp MV:** Baumgruppe  
**Biotopcode MV:** 2.7.3 (BBG)  
**Biotoptyp BRD:** Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen  
**Biotopcode BRD:** 41.05  
**Schutzstatus:** ohne  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1  
Rote Liste BRD: 2-3  
**FFH-LRT:** -  
**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist eine kleine Baumgruppe, die aus jungen Laubbäumen besteht.  
**floristische Ausstattung:** **Gefäßpflanzen:**

1. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
2. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras
4. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald Kiefer
5. <i>Rubus spec. div..</i>	Brombeerarten
6. <i>Salix spec.</i>	Weidenart



**Biotop-Nr.: 11**

<b>Biototyp MV:</b>	Baumgruppe
<b>Biotopcode MV:</b>	2.7.3 (BBG)
<b>Biototyp BRD:</b>	Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.05
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 2-3
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine kleine Baumgruppe, die aus jungen Laubbäumen besteht.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Agrostis capillaris</i> Rotes Straußgras 2. <i>Betula pendula</i> Hänge-Birke 3. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras 4. <i>Salix spec.</i> Weidenart

**Biotop-Nr.: 12**

<b>Biototyp MV:</b>	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
<b>Biotopcode MV:</b>	14.7.3 (OVU)
<b>Biototyp BRD:</b>	Unbefestigte Straße
<b>Biotopcode BRD:</b>	52.01.06
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein unbefestigter Weg mit begleitender Ruderalvegetation.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras 2. <i>Rubus spec. div.</i> Brombeerarten



**Biotop-Nr.: 13**

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen												
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)												
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand												
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02												
<b>Schutzstatus:</b>	ohne												
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1												
<b>FFH-LRT:</b>	-												
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.												
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td></tr><tr><td>2. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td></tr><tr><td>3. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>4. <i>Carex hirta</i></td><td>Behaarte Segge</td></tr><tr><td>5. <i>Hypericum perforatum</i></td><td>Tüpfel-Johanniskraut</td></tr><tr><td>6. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitzwegerich</td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	4. <i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge	5. <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut	6. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe												
2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras												
3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras												
4. <i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge												
5. <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut												
6. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich												

**Biotop-Nr.: 14**

<b>Biototyp MV:</b>	Pfad, Rad- und Fußweg				
<b>Biotopcode MV:</b>	14.7.1 (OVD)				
<b>Biototyp BRD:</b>	Rad- und Fußwege bzw. Pfade				
<b>Biotopcode BRD:</b>	52.02				
<b>Schutzstatus:</b>	ohne				
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 2				
<b>FFH-LRT:</b>	-				
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein Pfad mit begleitender Ruderalvegetation.				
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>2. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitzwegerich</td></tr></table>	1. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	2. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
1. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras				
2. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich				



**Biotop-Nr.: 15**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten												
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)												
<b>Biotoptyp BRD:</b>	-												
<b>Biotopcode BRD:</b>	-												
<b>Schutzstatus:</b>	ohne												
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -												
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-												
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.												
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Berberis spec.</i></td><td>Berberitzen-Art</td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>3. <i>Forsythia suspensa</i></td><td>Hänge-Forsythie</td></tr><tr><td>4. <i>Rosa rugosa</i></td><td>Kartoffel-Rose</td></tr><tr><td>5. <i>Rubus spec. div.</i></td><td>Brombeerarten</td></tr><tr><td>6. <i>Sambucus nigra</i></td><td>Schwarzer Holunder</td></tr></table>	1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art	2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	3. <i>Forsythia suspensa</i>	Hänge-Forsythie	4. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose	5. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten	6. <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art												
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras												
3. <i>Forsythia suspensa</i>	Hänge-Forsythie												
4. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose												
5. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten												
6. <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder												

**Biotop-Nr.: 16**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete
<b>Biotopcode MV:</b>	14.11.1 (OBS)
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Gebäude
<b>Biotopcode BRD:</b>	53.01
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein nicht mehr genutztes Gebäude, das zum Teil im Plangebiet liegt.
<b>floristische Ausstattung:</b>	keine



**Biotop-Nr.: 17**

<b>Biototyp MV:</b>	Brache der Verkehrs-und Industrieflächen
<b>Biotopcode MV:</b>	14.11.3 (OBV)
<b>Biototyp BRD:</b>	sonstige Verkehrsanlagen
<b>Biotopcode BRD:</b>	52.04.03
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop setzt sich aus einer alten Straße westlich des Gebäudes sowie weiteren dazugehörigen versiegelten Flächen zusammen.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder 2. <i>Tanacetum vulgare</i> Rainfarn 3. <i>Verbascum spec</i> Königskerze

**Biotop-Nr.: 18**

<b>Biototyp MV:</b>	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete
<b>Biotopcode MV:</b>	14.11.1 (OBS)
<b>Biototyp BRD:</b>	Gebäude
<b>Biotopcode BRD:</b>	53.01
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist der Teil eines ehemaligen KdF-Blocks in Prora.
<b>floristische Ausstattung:</b>	keine



**Biotop-Nr.: 19**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
<b>Biotopcode MV:</b>	13.2.4 (PHW)
<b>Biototyp BRD:</b>	Gehölzanzpflanzungen und Hecken aus überwiegend nicht autochthonen Arten
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.04
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine durch Sukzession überprägte Siedlungshecke.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Rosa rugosa</i> Kartoffel-Rose 2. <i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder 3. <i>Symphoricarpos albus</i> Schneebeere 4. <i>Berberis spec.</i> Berberitzen-Art

**Biotop-Nr.: 20**

<b>Biototyp MV:</b>	Baumgruppe
<b>Biotopcode MV:</b>	2.7.3 (BBG)
<b>Biototyp BRD:</b>	Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.05
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 2-3
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine kleine Baumgruppe, die aus jungen Kiefern und Birken besteht.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Agrostis capillaris</i> Rotes Straußgras 2. <i>Betula pendula</i> Hänge-Birke 3. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras 4. <i>Pinus sylvestris</i> Wald Kiefer 5. <i>Rubus spec. div.</i> Brombeerarten 6. <i>Salix spec.</i> Weidenart 7. <i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder 8. <i>Verbascum spec</i> Königskerze



**Biotop-Nr.: 21**

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen									
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)									
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand									
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02									
<b>Schutzstatus:</b>	ohne									
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1									
<b>FFH-LRT:</b>	-									
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.									
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td><td></td></tr><tr><td>2. <i>Luzula campestris</i></td><td>Feld-Hainsimse</td><td>MVV</td></tr><tr><td>3. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitzwegerich</td><td></td></tr></table>	1. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras		2. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MVV	3. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	
1. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras									
2. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MVV								
3. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich									

**Biotop-Nr.: 22**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten																					
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)																					
<b>Biototyp BRD:</b>	-																					
<b>Biotopcode BRD:</b>	-																					
<b>Schutzstatus:</b>	ohne																					
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -																					
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-																					
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.																					
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Berberis spec.</i></td><td>Berberitzen-Art</td><td></td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td><td></td></tr><tr><td>3. <i>Forsythia suspensa</i></td><td>Hänge-Forsythie</td><td></td></tr><tr><td>4. <i>Hippophae rhamnoides</i></td><td>Sanddorn</td><td></td></tr><tr><td>5. <i>Rosa rugosa</i></td><td>Kartoffel-Rose</td><td></td></tr><tr><td>6. <i>Rubus spec. div.</i></td><td>Brombeerarten</td><td></td></tr><tr><td>7. <i>Sambucus nigra</i></td><td>Schwarzer Holunder</td><td></td></tr></table>	1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art		2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras		3. <i>Forsythia suspensa</i>	Hänge-Forsythie		4. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn		5. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose		6. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten		7. <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art																					
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras																					
3. <i>Forsythia suspensa</i>	Hänge-Forsythie																					
4. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn																					
5. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose																					
6. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten																					
7. <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder																					



**Biotop-Nr.: 23**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten														
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)														
<b>Biotoptyp BRD:</b>	-														
<b>Biotopcode BRD:</b>	-														
<b>Schutzstatus:</b>	ohne														
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -														
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-														
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.														
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Berberis spec.</i></td><td>Berberitzen-Art</td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>3. <i>Hippophae rhamnoides</i></td><td>Sanddorn</td></tr><tr><td>4. <i>Rosa rugosa</i></td><td>Kartoffel-Rose</td></tr><tr><td>5. <i>Rubus spec. div.</i></td><td>Brombeerarten</td></tr><tr><td>6. <i>Sambucus nigra</i></td><td>Schwarzer Holunder</td></tr><tr><td>7. <i>Symphoricarpos albus</i></td><td>Schneebeere</td></tr></table>	1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art	2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	3. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	4. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose	5. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten	6. <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	7. <i>Symphoricarpos albus</i>	Schneebeere
1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art														
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras														
3. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn														
4. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose														
5. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten														
6. <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder														
7. <i>Symphoricarpos albus</i>	Schneebeere														

**Biotop-Nr.: 24**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen										
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)										
<b>Biotoptyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand										
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02										
<b>Schutzstatus:</b>	ohne										
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1										
<b>FFH-LRT:</b>	-										
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.										
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td></tr><tr><td>2. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td></tr><tr><td>3. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>4. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitzwegerich</td></tr><tr><td>5. <i>Taraxacum agg.</i></td><td>Löwenzahn</td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	5. <i>Taraxacum agg.</i>	Löwenzahn
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe										
2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras										
3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras										
4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich										
5. <i>Taraxacum agg.</i>	Löwenzahn										



**Biotop-Nr.: 25**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)
<b>Biototyp BRD:</b>	-
<b>Biotopcode BRD:</b>	-
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Berberis spec.</i> Berberitzen-Art</li><li>2. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>3. <i>Salix spec.</i> Weidenart</li><li>4. <i>Symphoricarpos albus</i> Schneebeere</li></ol>

**Biotop-Nr.: 26**

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Achillea millefolium</i> Gemeine Schafgarbe</li><li>2. <i>Agrostis capillaris</i> Rotes Straußgras</li><li>3. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>4. <i>Plantago lanceolata</i> Spitzwegerich</li><li>5. <i>Taraxacum agg.</i> Löwenzahn</li></ol>



**Biotop-Nr.: 27**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)
<b>Biototyp BRD:</b>	-
<b>Biotopcode BRD:</b>	-
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Berberis spec.</i> Berberitzen-Art</li><li>2. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>3. <i>Salix spec.</i> Weidenart</li><li>4. <i>Symphoricarpos albus</i> Schneebeere</li></ol>

**Biotop-Nr.: 28**

<b>Biototyp MV:</b>	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation
<b>Biotopcode MV:</b>	13.3.4 (PEU)
<b>Biototyp BRD:</b>	kleine Freiflächen mit Spontanvegetation
<b>Biotopcode BRD:</b>	51.02
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine im Zuge der Bauarbeiten abgeschobene Fläche auf der Westseite des Gebäudes.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>2. <i>Plantago lanceolata</i> Spitzwegerich</li><li>3. <i>Taraxacum agg.</i> Löwenzahn</li></ol>



**Biotop-Nr.: 29**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen										
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)										
<b>Biotoptyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand										
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02										
<b>Schutzstatus:</b>	ohne										
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1										
<b>FFH-LRT:</b>	-										
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.										
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td></tr><tr><td>2. <i>Aegopodium podagraria</i></td><td>Giersch</td></tr><tr><td>3. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>4. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitzwegerich</td></tr><tr><td>5. <i>Taraxacum</i> agg.</td><td>Löwenzahn</td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	2. <i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch	3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	5. <i>Taraxacum</i> agg.	Löwenzahn
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe										
2. <i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch										
3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras										
4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich										
5. <i>Taraxacum</i> agg.	Löwenzahn										

**Biotop-Nr.: 30**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten								
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PWX)								
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste einheimischer Baumarten								
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.09								
<b>Schutzstatus:</b>	(§ 18)								
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1-2 Rote Liste BRD: 1								
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-								
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus den Baumarten Kiefer und Birke zusammensetzt.								
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>3. <i>Pinus sylvestris</i></td><td>Wald Kiefer</td></tr><tr><td>4. <i>Rubus</i> spec. div..</td><td>Brombeerarten</td></tr></table>	1. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	3. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald Kiefer	4. <i>Rubus</i> spec. div..	Brombeerarten
1. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke								
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras								
3. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald Kiefer								
4. <i>Rubus</i> spec. div..	Brombeerarten								



**Biotop-Nr.: 31**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Artenreicher Zierrasen	
<b>Biotopcode MV:</b>	13.3.1 (PEG)	
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Tritt- und Parkrasen	
<b>Biotopcode BRD:</b>	34.09	
<b>Schutzstatus:</b>	ohne	
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1	
<b>FFH-LRT:</b>	-	
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein extensiv gepflegte Zierrasen mit höherem Kräuteranteil sandig-trockener Standorte.	
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b>	
	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe
	2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
	3. <i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß
	4. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras
	5. <i>Elytrigia repens</i>	Gemeine Quecke
	6. <i>Festuca rubra</i>	Roter Schwingel
	7. <i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
	8. <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
	9. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse
	10. <i>Oenothera spec.</i>	Nachtkerzen-Art

MV V

**Biotop-Nr.: 32**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlag
<b>Biotopcode MV:</b>	14.10.5 (OSS)
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Gebäude
<b>Biotopcode BRD:</b>	53.01
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine Trafostation.
<b>floristische Ausstattung:</b>	keine

**Biotop-Nr.:** 33

<b>Biotoptyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten																										
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.2 (PWY)																										
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)																										
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.10																										
<b>Schutzstatus:</b>	(§18)																										
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: -/1 Rote Liste BRD: 1																										
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-																										
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus den Baumarten Stech-Fichte, Eschen-Ahorn, Spitzahorn u. A. zusammensetzt.																										
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Acer negundo</i></td><td>Eschen-Ahorn</td></tr><tr><td>2. <i>Acer platanoides</i></td><td>Spitz-Ahorn</td></tr><tr><td>3. <i>Acer pseudoplatanus</i></td><td>Berg-Ahorn</td></tr><tr><td>4. <i>Aegopodium podagraria</i></td><td>Giersch</td></tr><tr><td>5. <i>Aesculus hippocastanum</i></td><td>Roß-Kastanie</td></tr><tr><td>6. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td></tr><tr><td>7. <i>Alliaria petiolata</i></td><td>Knoblauch-Rauke</td></tr><tr><td>8. <i>Chelidonium majus</i></td><td>Schöllkraut</td></tr><tr><td>9. <i>Forsythia suspensa</i></td><td>Hänge-Forsythie</td></tr><tr><td>10. <i>Glechoma hederacea</i></td><td>Gundermann</td></tr><tr><td>11. <i>Lamium purpureum</i></td><td>Purpurrote Taubnessel</td></tr><tr><td>12. <i>Picea pungens</i></td><td>Stech-Fichte</td></tr><tr><td>13. <i>Urtica dioica</i></td><td>Gemeine Brennnessel</td></tr></table>	1. <i>Acer negundo</i>	Eschen-Ahorn	2. <i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	3. <i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	4. <i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch	5. <i>Aesculus hippocastanum</i>	Roß-Kastanie	6. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	7. <i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauch-Rauke	8. <i>Chelidonium majus</i>	Schöllkraut	9. <i>Forsythia suspensa</i>	Hänge-Forsythie	10. <i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann	11. <i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel	12. <i>Picea pungens</i>	Stech-Fichte	13. <i>Urtica dioica</i>	Gemeine Brennnessel
1. <i>Acer negundo</i>	Eschen-Ahorn																										
2. <i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn																										
3. <i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn																										
4. <i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch																										
5. <i>Aesculus hippocastanum</i>	Roß-Kastanie																										
6. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras																										
7. <i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauch-Rauke																										
8. <i>Chelidonium majus</i>	Schöllkraut																										
9. <i>Forsythia suspensa</i>	Hänge-Forsythie																										
10. <i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann																										
11. <i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel																										
12. <i>Picea pungens</i>	Stech-Fichte																										
13. <i>Urtica dioica</i>	Gemeine Brennnessel																										

**Biotop-Nr.:** 34

<b>Biotoptyp MV:</b>	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation						
<b>Biotopcode MV:</b>	13.3.4 (PEU)						
<b>Biotoptyp BRD:</b>	kleine Freiflächen mit Spontanvegetation						
<b>Biotopcode BRD:</b>	51.02						
<b>Schutzstatus:</b>	ohne						
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: Rote Liste BRD: 1						
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-						
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine offene Fläche auf der Westseite des Gebäudes, auf der zum Kartierzeitpunkt Schutt gelagert wurde.						
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>2. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitzwegerich</td></tr><tr><td>3. <i>Taraxacum</i> agg.</td><td>Löwenzahn</td></tr></table>	1. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	2. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	3. <i>Taraxacum</i> agg.	Löwenzahn
1. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras						
2. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich						
3. <i>Taraxacum</i> agg.	Löwenzahn						



**Biotop-Nr.: 35**

**Biototyp MV:** Artenreicher Zierrasen

**Biotopcode MV:** 13.3.1 (PEG)

**Biototyp BRD:** Tritt- und Parkrasen

**Biotopcode BRD:** 34.09

**Schutzstatus:** ohne

**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1

Rote Liste BRD: 1

**FFH-LRT:** -

**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein extensiv gepflegte Zierrasen mit höherem Kräuteranteil sandig-trockener Standorte.

**floristische Ausstattung:** **Gefäßpflanzen:**

- |                                  |                       |      |
|----------------------------------|-----------------------|------|
| 1. <i>Achillea millefolium</i>   | Gemeine Schafgarbe    |      |
| 2. <i>Calamagrostis epigejos</i> | Land-Reitgras         |      |
| 3. <i>Hieracium pilosella</i>    | Kleines Habichtskraut |      |
| 4. <i>Luzula campestris</i>      | Feld-Hainsimse        | MV V |
| 5. <i>Plantago lanceolata</i>    | Spitzwegerich         |      |
| 6. <i>Rumex acetosella</i>       | Kleiner Ampfer        |      |
| 7. <i>Taraxacum</i> agg.         | Löwenzahn             |      |

**Biotop-Nr.: 36**

**Biototyp MV:** Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten

**Biotopcode MV:** 13.1.1 (PHX)

**Biototyp BRD:** -

**Biotopcode BRD:** -

**Schutzstatus:** ohne

**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1

Rote Liste BRD: -

**FFH-Lebensraumtyp:** -

**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.

**floristische Ausstattung:** **Gefäßpflanzen:**

- |                                |                    |  |
|--------------------------------|--------------------|--|
| 1. <i>Berberis</i> spec.       | Berberitzen-Art    |  |
| 2. <i>Hippophae rhamnoides</i> | Sanddorn           |  |
| 3. <i>Rosa rugosa</i>          | Kartoffel-Rose     |  |
| 4. <i>Rubus</i> spec. div..    | Brombeerarten      |  |
| 5. <i>Sambucus nigra</i>       | Schwarzer Holunder |  |



**Biotop-Nr.: 37**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen																																													
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)																																													
<b>Biotoptyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand																																													
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02																																													
<b>Schutzstatus:</b>	ohne																																													
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1																																													
<b>FFH-LRT:</b>	-																																													
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.																																													
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td><td></td></tr><tr><td>2. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td><td></td></tr><tr><td>3. <i>Artemisia campestris</i></td><td>Feld-Beifuß</td><td></td></tr><tr><td>4. <i>Artemisia vulgaris</i></td><td>Gemeiner Beifuß</td><td></td></tr><tr><td>5. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td><td></td></tr><tr><td>6. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td><td></td></tr><tr><td>7. <i>Carex hirta</i></td><td>Behaarte Segge</td><td></td></tr><tr><td>8. <i>Hypericum perforatum</i></td><td>Tüpfel-Johanniskraut</td><td></td></tr><tr><td>9. <i>Luzula campestris</i></td><td>Feld-Hainsimse</td><td>MV V</td></tr><tr><td>10. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitzwegerich</td><td></td></tr><tr><td>11. <i>Potentilla reptans</i></td><td>Kriechendes Fingerkraut</td><td></td></tr><tr><td>12. <i>Rubus</i> agg.</td><td>Brommbeerarten</td><td></td></tr><tr><td>13. <i>Rumex acetosella</i></td><td>Kleiner Ampfer</td><td></td></tr><tr><td>14. <i>Taraxacum</i> agg.</td><td>Löwenzahn</td><td></td></tr><tr><td>15. <i>Urtica dioica</i></td><td>Gemeine Brennnessel</td><td></td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe		2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras		3. <i>Artemisia campestris</i>	Feld-Beifuß		4. <i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß		5. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke		6. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras		7. <i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge		8. <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut		9. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V	10. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich		11. <i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut		12. <i>Rubus</i> agg.	Brommbeerarten		13. <i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer		14. <i>Taraxacum</i> agg.	Löwenzahn		15. <i>Urtica dioica</i>	Gemeine Brennnessel	
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe																																													
2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras																																													
3. <i>Artemisia campestris</i>	Feld-Beifuß																																													
4. <i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß																																													
5. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke																																													
6. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras																																													
7. <i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge																																													
8. <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut																																													
9. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V																																												
10. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich																																													
11. <i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut																																													
12. <i>Rubus</i> agg.	Brommbeerarten																																													
13. <i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer																																													
14. <i>Taraxacum</i> agg.	Löwenzahn																																													
15. <i>Urtica dioica</i>	Gemeine Brennnessel																																													

**Biotop-Nr.: 38**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten												
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.2 (PWY)												
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)												
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.10												
<b>Schutzstatus:</b>	(§18)												
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: -/1 Rote Liste BRD: 1												
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-												
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus älteren und jüngeren Bäumen der Art Balsam-Pappel zusammensetzt.												
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td><td></td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td><td></td></tr><tr><td>3. <i>Glechoma hederacea</i></td><td>Gundermann</td><td></td></tr><tr><td>4. <i>Populus balsamifera</i></td><td>Balsam-Pappel</td><td></td></tr></table>	1. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke		2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras		3. <i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann		4. <i>Populus balsamifera</i>	Balsam-Pappel	
1. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke												
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras												
3. <i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann												
4. <i>Populus balsamifera</i>	Balsam-Pappel												



**Biotop-Nr.: 39**

**Biototyp MV:** Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten  
**Biotopcode MV:** 13.1.1 (PWX)  
**Biototyp BRD:** Laub(misch)holzforste einheimischer Baumarten  
**Biotopcode BRD:** 43.09  
**Schutzstatus:** (§ 18)  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1-2  
Rote Liste BRD: 1

**FFH-Lebensraumtyp:** -

**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus einem älteren Baum der Eiche und jüngeren Bäumen der Art Balsam-Pappel zusammensetzt.

**floristische Ausstattung:**

**Gefäßpflanzen:**

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| 1. <i>Betula pendula</i>         | Hänge-Birke   |
| 2. <i>Calamagrostis epigejos</i> | Land-Reitgras |
| 3. <i>Populus balsamifera</i>    | Balsam-Pappel |
| 4. <i>Quercus robur</i>          | Stiel-Eiche   |
| 5. <i>Urtica dioica</i>          | Brennnessel   |

**Biotop-Nr.: 40**

**Biototyp MV:** Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten  
**Biotopcode MV:** 13.1.1 (PHX)  
**Biototyp BRD:** -  
**Biotopcode BRD:** -  
**Schutzstatus:** ohne  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1  
Rote Liste BRD: -

**FFH-Lebensraumtyp:** -

**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.

**floristische Ausstattung:**

**Gefäßpflanzen:**

- |                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| 1. <i>Berberis spec.</i>     | Berberitzen-Art     |
| 2. <i>Betula pendula</i>     | Hänge-Birke         |
| 3. <i>Glechoma hederacea</i> | Gundermann          |
| 4. <i>Rubus agg.</i>         | Brommbeerarten      |
| 5. <i>Salix spec.</i>        | Weidenart           |
| 6. <i>Urtica dioica</i>      | Gemeine Brennnessel |



**Biotop-Nr.:** 41

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten								
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.2 (PWY)								
<b>Biototyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)								
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.10								
<b>Schutzstatus:</b>	(§18)								
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: -/1 Rote Liste BRD: 1								
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-								
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus Bäumen der Art Balsam-Pappel zusammensetzt.								
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>3. <i>Populus balsamifera</i></td><td>Balsam-Pappel</td></tr><tr><td>4. <i>Urtica dioica</i></td><td>Brennnessel</td></tr></table>	1. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	3. <i>Populus balsamifera</i>	Balsam-Pappel	4. <i>Urtica dioica</i>	Brennnessel
1. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke								
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras								
3. <i>Populus balsamifera</i>	Balsam-Pappel								
4. <i>Urtica dioica</i>	Brennnessel								

**Biotop-Nr.:** 42

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten												
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.2 (PWY)												
<b>Biototyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)												
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.10												
<b>Schutzstatus:</b>	(§18)												
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: -/1 Rote Liste BRD: 1												
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-												
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus älteren und jüngeren Bäumen der Art Balsam-Pappel zusammensetzt.												
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Berberis spec.</i></td><td>Berberitzen-Art</td></tr><tr><td>2. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td></tr><tr><td>3. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>4. <i>Populus balsamifera</i></td><td>Balsam-Pappel</td></tr><tr><td>5. <i>Quercus robur</i></td><td>Stiel-Eiche</td></tr><tr><td>6. <i>Urtica dioica</i></td><td>Brennnessel</td></tr></table>	1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art	2. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	4. <i>Populus balsamifera</i>	Balsam-Pappel	5. <i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	6. <i>Urtica dioica</i>	Brennnessel
1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art												
2. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke												
3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras												
4. <i>Populus balsamifera</i>	Balsam-Pappel												
5. <i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche												
6. <i>Urtica dioica</i>	Brennnessel												



**Biotop-Nr.:** 43

**Biototyp MV:** Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten  
**Biotopcode MV:** 13.1.1 (PWX)  
**Biototyp BRD:** Laub(misch)holzforste einheimischer Baumarten  
**Biotopcode BRD:** 43.09  
**Schutzstatus:** (§ 18)  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1-2  
Rote Liste BRD: 1

**FFH-Lebensraumtyp:** -

**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus Bäumen der Eiche zusammensetzt.

**floristische Ausstattung:**

**Gefäßpflanzen:**

1. *Calamagrostis epigejos* Land-Reitgras
2. *Prunus spec.* Steinobst
3. *Quercus robur* Stiel-Eiche
4. *Urtica dioica* Brennnessel

**Biotop-Nr.:** 44

**Biototyp MV:** Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten  
**Biotopcode MV:** 13.1.1 (PWX)  
**Biototyp BRD:** Laub(misch)holzforste einheimischer Baumarten  
**Biotopcode BRD:** 43.09  
**Schutzstatus:** (§ 18)  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1-2  
Rote Liste BRD: 1

**FFH-Lebensraumtyp:** -

**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus Bäumen der Birke, Eiche und Weide zusammensetzt.

**floristische Ausstattung:**

**Gefäßpflanzen:**

1. *Betula pendula* Hänge-Birke
2. *Calamagrostis epigejos* Land-Reitgras
3. *Quercus robur* Stiel-Eiche
4. *Salix spec.* Weidenart
5. *Urtica dioica* Brennnessel



<b>Biotop-Nr.:</b>	<b>45</b>
--------------------	-----------

<b>Biototyp MV:</b>	Bodensaurer Kiefernwald
<b>Biotopcode MV:</b>	1.8.3 (WKA)
<b>Biototyp BRD:</b>	trockene Sandkiefernwälder
<b>Biotopcode BRD:</b>	44.02.03
<b>Schutzstatus:</b>	§ 20
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 4 Rote Liste BRD: 3-4
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	FFH 2180
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein von Kiefer und Birke dominierter bodensaurer Kiefernwald auf einer Küstendüne.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Aegopodium podagraria</i> Giersch</li><li>2. <i>Betula pendula</i> Hänge-Birke</li><li>3. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>4. <i>Dactylis glomerata</i> Wiesen-Knaulgras</li><li>5. <i>Deschampsia flexuosa</i> Draht-Schmiele</li><li>6. <i>Dryopteris carthusiana</i> Dornfarn</li><li>7. <i>Lonicera periclymenum</i> Wald-Geißblatt</li><li>8. <i>Oxalis acetosella</i> Wald-Sauerklee</li><li>9. <i>Pinus sylvestris</i> Wald-Kiefer</li><li>10. <i>Poa nemoralis</i> Hain-Rispengras</li><li>11. <i>Polypodium vulgare</i> Gewöhnliche Tüpfelfarn</li><li>12. <i>Prunus spec.</i> Steinobst</li><li>13. <i>Quercus robur</i> Stiel-Eiche</li><li>14. <i>Rosa spec.</i> Rosen-Art</li><li>15. <i>Rubus idaeus</i> Himbeere</li><li>16. <i>Rubus spec.</i> Brombeerart</li><li>17. <i>Salix spec.</i> Weiden-Art</li><li>18. <i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder</li><li>19. <i>Urtica dioica</i> Große Brennnessel</li></ol>



<b>Biotop-Nr.:</b>	<b>46</b>
--------------------	-----------

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen																																										
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)																																										
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand																																										
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02																																										
<b>Schutzstatus:</b>	ohne																																										
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1																																										
<b>FFH-LRT:</b>	-																																										
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.																																										
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td><td></td></tr><tr><td>2. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td><td></td></tr><tr><td>3. <i>Artemisia campestris</i></td><td>Feld-Beifuß</td><td></td></tr><tr><td>4. <i>Artemisia vulgaris</i></td><td>Gemeiner Beifuß</td><td></td></tr><tr><td>5. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td><td></td></tr><tr><td>6. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td><td></td></tr><tr><td>7. <i>Hypericum perforatum</i></td><td>Tüpfel-Johanniskraut</td><td></td></tr><tr><td>8. <i>Luzula campestris</i></td><td>Feld-Hainsimse</td><td>MV V</td></tr><tr><td>9. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitzwegerich</td><td></td></tr><tr><td>10. <i>Rubus</i> agg.</td><td>Brommbeerarten</td><td></td></tr><tr><td>11. <i>Rumex acetosella</i></td><td>Kleiner Ampfer</td><td></td></tr><tr><td>12. <i>Taraxacum</i> agg.</td><td>Löwenzahn</td><td></td></tr><tr><td>13. <i>Urtica dioica</i></td><td>Gemeine Brennnessel</td><td></td></tr><tr><td>14. <i>Pinus sylvestris</i></td><td>Wald-Kiefer</td><td></td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe		2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras		3. <i>Artemisia campestris</i>	Feld-Beifuß		4. <i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß		5. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke		6. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras		7. <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut		8. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V	9. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich		10. <i>Rubus</i> agg.	Brommbeerarten		11. <i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer		12. <i>Taraxacum</i> agg.	Löwenzahn		13. <i>Urtica dioica</i>	Gemeine Brennnessel		14. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe																																										
2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras																																										
3. <i>Artemisia campestris</i>	Feld-Beifuß																																										
4. <i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß																																										
5. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke																																										
6. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras																																										
7. <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut																																										
8. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V																																									
9. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich																																										
10. <i>Rubus</i> agg.	Brommbeerarten																																										
11. <i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer																																										
12. <i>Taraxacum</i> agg.	Löwenzahn																																										
13. <i>Urtica dioica</i>	Gemeine Brennnessel																																										
14. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer																																										

**Biotop-Nr.:**

**47**

**Biototyp MV:** Pionier-Sandflur saurer Standorte

**Biotopcode MV:** 8.1.1 (TPS)

**Biototyp BRD:** Sandtrockenrasen

**Biotopcode BRD:** 34.04

**Schutzstatus:** § 20

**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1

Rote Liste BRD: 3

**FFH-LRT:** -

**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist eine Pionierflur auf basenarmen Sandstandorten, die von Silbergras, Sand-Segge und Berg-Sandglöckchen geprägt ist.

**floristische Ausstattung:**

**Gefäßpflanzen:**

- |                                  |                       |      |       |
|----------------------------------|-----------------------|------|-------|
| 1. <i>Achillea millefolium</i>   | Gemeine Schafgarbe    |      |       |
| 2. <i>Agrostis capillaris</i>    | Rotes Straußgras      |      |       |
| 3. <i>Anchusa officinalis</i>    | Gemeine Ochsenzunge   |      |       |
| 4. <i>Artemisia campestris</i>   | Feld-Beifuß           |      |       |
| 5. <i>Calamagrostis epigejos</i> | Land-Reitgras         |      |       |
| 6. <i>Carex arenaria</i>         | Sand-Segge            |      |       |
| 7. <i>Corynephorus canescens</i> | Silbergras            |      |       |
| 8. <i>Echium vulgare</i>         | Gemeiner Natternkopf  |      |       |
| 9. <i>Festuca ovina</i> agg.     | Schaf-Schwingel       |      |       |
| 10. <i>Helichrysum arenarium</i> | Sand-Strohblume       | MV V | BRD 3 |
| 11. <i>Holcus lanatus</i>        | Wolliges Honiggras    |      |       |
| 12. <i>Hypericum perforatum</i>  | Tüpfel-Johanniskraut  |      |       |
| 13. <i>Hypochaeris radicata</i>  | Gemeines Ferkelkraut  |      |       |
| 14. <i>Jasione montana</i>       | Berg-Jasione          |      | MV V  |
| 15. <i>Luzula campestris</i>     | Feld-Hainsimse        | MV V |       |
| 16. <i>Oenothera</i> spec.       | Nachtkerzen-Art       |      |       |
| 17. <i>Pinus sylvestris</i>      | Wald-Kiefer           |      |       |
| 18. <i>Plantago lanceolata</i>   | Spitz-Wegerich        |      |       |
| 19. <i>Rubus</i> spec. div.      | Brombeerarten         |      |       |
| 20. <i>Rumex acetosella</i>      | Kleiner Ampfer        |      |       |
| 21. <i>Sedum acre</i>            | Scharfer Mauerpfeffer |      |       |
| 22. <i>Senecio jacobaea</i>      | Jakobs-Greiskraut     |      |       |
| 23. <i>Senecio vernalis</i>      | Frühlings-Greiskraut  |      |       |
| 24. <i>Trifolium campestre</i>   | Feld-Klee             |      |       |
| 25. <i>Vicia hirsuta</i>         | Rauhaarige Wicke      |      |       |
| 26. <i>Vicia lathyroides</i>     | Platterbsen-Wicke     | MV V | BRD V |



**Biotop-Nr.:** 48

<b>Biototyp MV:</b>	Baumgruppe
<b>Biotopcode MV:</b>	2.7.3 (BBG)
<b>Biototyp BRD:</b>	Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.05
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 2-3
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine kleine Baumgruppe, die aus einer Kiefer und jungen Birken besteht.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Betula pendula</i> Hänge-Birke 2. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras 3. <i>Pinus sylvestris</i> Wald-Kiefer

**Biotop-Nr.:** 49

<b>Biototyp MV:</b>	Pfad, Rad- und Fußweg
<b>Biotopcode MV:</b>	14.7.1 (OVD)
<b>Biototyp BRD:</b>	Rad- und Fußwege bzw. Pfade
<b>Biotopcode BRD:</b>	52.02
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 2
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein Pfad mit begleitender Ruderalvegetation.
<b>floristische Ausstattung:</b>	ohne



**Biotop-Nr.: 50**

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen										
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)										
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand										
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02										
<b>Schutzstatus:</b>	ohne										
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1										
<b>FFH-LRT:</b>	-										
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.										
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td></tr><tr><td>2. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td></tr><tr><td>3. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td></tr><tr><td>4. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>5. <i>Rubus</i> agg.</td><td>Brommbeerarten</td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	3. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	4. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	5. <i>Rubus</i> agg.	Brommbeerarten
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe										
2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras										
3. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke										
4. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras										
5. <i>Rubus</i> agg.	Brommbeerarten										

**Biotop-Nr.: 51**

<b>Biototyp MV:</b>	Brache der Verkehrs- und Industrieflächen
<b>Biotopcode MV:</b>	14.11.3 (OBV)
<b>Biototyp BRD:</b>	sonstige Verkehrsanlagen
<b>Biotopcode BRD:</b>	52.04.03
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine alte, von West nach Ost verlaufende Straße samt versiegeltem Fußweg.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>ohne</b>



**Biotop-Nr.: 52**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
<b>Biotopcode MV:</b>	13.2.4 (PHW)
<b>Biototyp BRD:</b>	Gehölzanpflanzungen und Hecken aus überwiegend nicht autochthonen Arten
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.04
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine durch Sukzession überprägte Siedlungshecke.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Aegopodium podagraria</i> Giersch</li><li>2. <i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder</li><li>3. <i>Berberis spec.</i> Berberitzen-Art</li><li>4. <i>Salix spec.</i> Weidenart</li><li>5. <i>Symphoricarpos albus</i> Schneebeere</li><li>6. <i>Rosa rugosa</i> Kartoffel-Rose</li><li>7. unbekannter Strauch</li></ol>

**Biotop-Nr.: 53**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)
<b>Biototyp BRD:</b>	-
<b>Biotopcode BRD:</b>	-
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Betula pendula</i> Hänge-Birke</li><li>2. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>3. <i>Hippophae rhamnoides</i> Sanddorn</li><li>4. <i>Quercus robur</i> Stiel-Eiche</li><li>5. <i>Rosa rugosa</i> Kartoffel-Rose</li><li>6. <i>Rubus spec. div.</i> Brombeerarten</li><li>7. <i>Salix spec.</i> Weidenart</li><li>8. <i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder</li></ol>



**Biotop-Nr.: 54**

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>2. <i>Taraxacum spec.</i> Löwenzahn-Art</li><li>3. <i>Trifolium repens</i> Weiß-Klee</li></ol>

**Biotop-Nr.: 55**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)
<b>Biototyp BRD:</b>	-
<b>Biotopcode BRD:</b>	-
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Betula pendula</i> Hänge-Birke</li><li>2. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>3. <i>Cytisus scoparius</i> Besenginster</li><li>4. <i>Hippophae rhamnoides</i> Sanddorn</li><li>5. <i>Pinus sylvestris</i> Wald-Kiefer</li><li>6. <i>Quercus robur</i> Stiel-Eiche</li><li>7. <i>Rosa rugosa</i> Kartoffel-Rose</li><li>8. <i>Rubus spec. div..</i> Brombeerarten</li><li>9. <i>Salix spec.</i> Weidenart</li></ol>



**Biotop-Nr.: 56**

<b>Biototyp MV:</b>	Hybridpappelbestand
<b>Biotopcode MV:</b>	1.11.1 (WYP)
<b>Biototyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.10
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus Bäumen der Balsam-Pappel zusammensetzt.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Populus balsamifera</i> Balsam-Pappel

**Biotop-Nr.: 57**

<b>Biototyp MV:</b>	Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte
<b>Biotopcode MV:</b>	1.8.4 (WKZ)
<b>Biototyp BRD:</b>	Kiefernforste
<b>Biotopcode BRD:</b>	44.04.03
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine Kieferaufforstung auf einem trockenen Standort.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Pinus sylvestris</i> Wald-Kiefer 2. <i>Epipactis helleborine</i> Breitblättrige Stendelwurz 3. <i>Polypodium vulgare</i> Gewöhnliche Tüpfelfarn <b>Kryptogamen:</b> 1. <i>Cladonia spec.</i> verschiedene Flechtenarten

**Biotop-Nr.:** **58**

**Biotoptyp MV:** Ruderalisierter Sandmagerrasen  
**Biotopcode MV:** 8.2.2 (TMD)  
**Biotoptyp BRD:** ausdauernde Sandtrockenrasen mit geschlossener Narbe  
**Biotopcode BRD:** 34.04.03  
**Schutzstatus:** § 20  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 2  
 Rote Liste BRD: 3

**FFH-LRT:** -

**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein Magerrasen zwischen verschiedenen Gehölzen. Neben charakteristischer Magerrasenvegetation kommen zahlreiche Ruderalarten vor.

**floristische Ausstattung:**

**Gefäßpflanzen:**

- |                                  |                            |      |       |
|----------------------------------|----------------------------|------|-------|
| 1. <i>Achillea millefolium</i>   | Gemeine Schafgarbe         |      |       |
| 2. <i>Agrostis capillaris</i>    | Rotes Straußgras           |      |       |
| 3. <i>Anchusa officinalis</i>    | Gemeine Ochsenzunge        |      |       |
| 4. <i>Anthyllis vulneraria</i>   | Echter Wundklee            |      |       |
| 5. <i>Artemisia campestris</i>   | Feld-Beifuß                |      |       |
| 6. <i>Calamagrostis epigejos</i> | Land-Reitgras              |      |       |
| 7. <i>Carex arenaria</i>         | Sand-Segge                 |      |       |
| 8. <i>Corynephorus canescens</i> | Silbergras                 |      |       |
| 9. <i>Echium vulgare</i>         | Gemeiner Natternkopf       |      |       |
| 10. <i>Epipactis helleborine</i> | Breitblättrige Stendelwurz |      |       |
| 11. <i>Euphorbia cyparissias</i> | Zypressen-Wolfsmilch       |      |       |
| 12. <i>Festuca ovina</i> agg.    | Schaf-Schwingel            |      |       |
| 13. <i>Helichrysum arenarium</i> | Sand-Strohblume            | MV V | BRD 3 |
| 14. <i>Hieracium pilosella</i>   | Kleines Habichtskraut      |      |       |
| 15. <i>Holcus lanatus</i>        | Wolliges Honiggras         |      |       |
| 16. <i>Hypericum perforatum</i>  | Tüpfel-Johanniskraut       |      |       |
| 17. <i>Hypochaeris radicata</i>  | Gemeines Ferkelkraut       |      |       |
| 18. <i>Luzula campestris</i>     | Feld-Hainsimse             | MV V |       |
| 19. <i>Oenothera spec.</i>       | Nachtkerzen-Art            |      |       |
| 20. <i>Pinus sylvestris</i>      | Wald-Kiefer                |      |       |
| 21. <i>Plantago lanceolata</i>   | Spitz-Wegerich             |      |       |
| 22. <i>Polypodium vulgare</i>    | Gewöhnliche Tüpfelfarn     |      |       |
| 23. <i>Rubus spec. div.</i>      | Brombeerarten              |      |       |
| 24. <i>Rumex acetosella</i>      | Kleiner Ampfer             |      |       |
| 25. <i>Sedum acre</i>            | Scharfer Mauerpfeffer      |      |       |
| 26. <i>Teesdalia nudicaulis</i>  | Bauernsenf                 | MV V |       |
| 27. <i>Trifolium campestre</i>   | Feld-Klee                  |      |       |
| 28. <i>Verbascum spec.</i>       | Königskerze                |      |       |
| 29. <i>Vicia hirsuta</i>         | Rauhaarige Wicke           |      |       |
| 30. <i>Vicia lathyroides</i>     | Platterbsen-Wicke          | MV V | BRD V |

**Kryptogamen:**

2. *Cladonia spec.* verschiedene Flechtenarten



**Biotop-Nr.:** 59

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Agrostis capillaris</i> Rotes Straußgras 2. <i>Artemisia vulgaris</i> Gemeiner Beifuß 3. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras

**Biotop-Nr.:** 60

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.2 (PWY)
<b>Biototyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.10
<b>Schutzstatus:</b>	(§18)
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: -/1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das von verschiedenen Pappelarten dominiert wird.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Betula pendula</i> Hänge-Birke 2. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras 3. <i>Hippophae rhamnoides</i> Sanddorn 4. <i>Lamium purpureum</i> Purpurrote Taubnessel 5. <i>Pinus sylvestris</i> Wald-Kiefer 6. <i>Populus balsamifera</i> Balsam-Pappel 7. <i>Populus tremula</i> Espe 8. <i>Quercus robur</i> Stiel-Eiche 9. <i>Urtica dioica</i> Brennnessel



<b>Biotop-Nr.:</b>	<b>61</b>
--------------------	-----------

<b>Biototyp MV:</b>	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete
<b>Biotopcode MV:</b>	14.11.1 (OBS)
<b>Biototyp BRD:</b>	Gebäude
<b>Biotopcode BRD:</b>	53.01
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein nicht mehr genutztes Gebäude, das zum Teil im Plangebiet liegt..
<b>floristische Ausstattung:</b>	keine

<b>Biotop-Nr.:</b>	<b>62</b>
--------------------	-----------

<b>Biototyp MV:</b>	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete
<b>Biotopcode MV:</b>	14.11.1 (OBS)
<b>Biototyp BRD:</b>	Gebäude
<b>Biotopcode BRD:</b>	53.01
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop setzt sich aus drei ungenutzten Gebäuden zusammen.
<b>floristische Ausstattung:</b>	keine



**Biotop-Nr.:** **63**

**Biototyp MV:** Ruderaler Kriechrasen  
**Biotopcode MV:** 10.1.4 (RHK)  
**Biototyp BRD:** artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand  
**Biotopcode BRD:** 39.07.02  
**Schutzstatus:** ohne  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: -  
 Rote Liste BRD: 1  
**FFH-LRT:** -  
**Kurzbeschreibung:** Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.

**floristische Ausstattung:**

**Gefäßpflanzen:**

- |                                  |                        |      |       |
|----------------------------------|------------------------|------|-------|
| 1. <i>Achillea millefolium</i>   | Gemeine Schafgarbe     |      |       |
| 2. <i>Calamagrostis epigejos</i> | Land-Reitgras          |      |       |
| 3. <i>Echium vulgare</i>         | Gemeiner Natternkopf   |      |       |
| 4. <i>Festuca ovina</i> agg.     | Schaf-Schwingel        |      |       |
| 5. <i>Helichrysum arenarium</i>  | Sand-Strohblume        | MV V | BRD 3 |
| 6. <i>Hieracium pilosella</i>    | Kleines Habichtskraut  |      |       |
| 7. <i>Hypericum perforatum</i>   | Tüpfel-Johanniskraut   |      |       |
| 8. <i>Hypochaeris radicata</i>   | Gemeines Ferkelkraut   |      |       |
| 9. <i>Leucanthemum vulgare</i>   | Magerwiesen-Margerite  |      |       |
| 10. <i>Luzula campestris</i>     | Feld-Hainsimse         | MV V |       |
| 11. <i>Pinus sylvestris</i>      | Wald-Kiefer            |      |       |
| 12. <i>Plantago lanceolata</i>   | Spitz-Wegerich         |      |       |
| 13. <i>Polypodium vulgare</i>    | Gewöhnliche Tüpfelfarn |      |       |
| 14. <i>Potentilla argentea</i>   | Silber-Fingerkraut     |      |       |
| 15. <i>Rubus</i> spec. div.      | Brombeerarten          |      |       |
| 16. <i>Sedum acre</i>            | Scharfer Mauerpfeffer  |      |       |
| 17. <i>Teesdalia nudicaulis</i>  | Bauernsenf             | MV V |       |
| 18. <i>Trifolium campestre</i>   | Feld-Klee              |      |       |
| 19. <i>Verbascum</i> spec        | Königskerze            |      |       |
| 20. <i>Vicia hirsuta</i>         | Rauhaarige Wicke       |      |       |

**Biotop-Nr.:** **64**

**Biototyp MV:** Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten  
**Biotopcode MV:** 13.1.1 (PHX)  
**Biototyp BRD:** -  
**Biotopcode BRD:** -  
**Schutzstatus:** ohne  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1  
 Rote Liste BRD: -  
**FFH-Lebensraumtyp:** -  
**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.

**floristische Ausstattung:**

**Gefäßpflanzen:**

- |                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| 1. <i>Hippophae rhamnoides</i> | Sanddorn    |
| 2. <i>Pinus sylvestris</i>     | Wald-Kiefer |



**Biotop-Nr.: 65**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen								
<b>Biotopcode MV:</b>	13.2.4 (PHW)								
<b>Biototyp BRD:</b>	Gehölzanpflanzungen und Hecken aus überwiegend nicht autochthonen Arten								
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.04								
<b>Schutzstatus:</b>	ohne								
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1								
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-								
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine durch Sukzession überprägte Siedlungshecke.								
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Berberis spec.</i></td><td>Berberitzen-Art</td></tr><tr><td>2. <i>Salix spec.</i></td><td>Weidenart</td></tr><tr><td>3. <i>Symphoricarpos albus</i></td><td>Schneebeere</td></tr><tr><td>4. <i>Rosa rugosa</i></td><td>Kartoffel-Rose</td></tr></table>	1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art	2. <i>Salix spec.</i>	Weidenart	3. <i>Symphoricarpos albus</i>	Schneebeere	4. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose
1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art								
2. <i>Salix spec.</i>	Weidenart								
3. <i>Symphoricarpos albus</i>	Schneebeere								
4. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose								

**Biotop-Nr.: 66**

<b>Biototyp MV:</b>	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete
<b>Biotopcode MV:</b>	14.11.1 (OBS)
<b>Biototyp BRD:</b>	Gebäude
<b>Biotopcode BRD:</b>	53.01
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein kleines ungenutztes Gebäude.
<b>floristische Ausstattung:</b>	keine



**Biotop-Nr.:** 67

**Biototyp MV:** Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten

**Biotopcode MV:** 13.1.1 (PHX)

**Biototyp BRD:** -

**Biotopcode BRD:** -

**Schutzstatus:** ohne

**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1

Rote Liste BRD: -

**FFH-Lebensraumtyp:** -

**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.

**floristische Ausstattung:** **Gefäßpflanzen:**

1. *Hippophae rhamnoides* Sanddorn
2. *Pinus sylvestris* Wald-Kiefer
3. *Salix spec.* Weidenart
4. *Rosa rugosa* Kartoffel-Rose

**Biotop-Nr.:** 68

**Biototyp MV:** Brache der Verkehrs-und Industrieflächen

**Biotopcode MV:** 14.11.3 (OBV)

**Biototyp BRD:** sonstige Verkehrsanlagen

**Biotopcode BRD:** 52.04.03

**Schutzstatus:** ohne

**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1

Rote Liste BRD: 1

**FFH-LRT:** -

**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist die versiegelte Fläche eines ehemaligen Werksgeländes.

**floristische Ausstattung:** **Gefäßpflanzen:**

1. *Taraxacum spec.* Löwenzahn-Art
2. *Verbascum spec.* Königskerze



**Biotop-Nr.: 69**

<b>Biototyp MV:</b>	Bodensaurer Kiefernwald																				
<b>Biotopcode MV:</b>	1.8.3 (WKA)																				
<b>Biototyp BRD:</b>	trockene Sandkiefernwälder																				
<b>Biotopcode BRD:</b>	44.02.03																				
<b>Schutzstatus:</b>	§ 20																				
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 4 Rote Liste BRD: 3-4																				
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	FFH 2180																				
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist der gestörte Bereich eines von Kiefer und Birke dominierter bodensaurer Kiefernwaldes auf einer alten Küstendüne.																				
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td></tr><tr><td>2. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td></tr><tr><td>3. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>4. <i>Pinus sylvestris</i></td><td>Gemeine Kiefer</td></tr><tr><td>5. <i>Poa nemoralis</i></td><td>Hain-Rispengras</td></tr><tr><td>6. <i>Polypodium vulgare</i></td><td>Gewöhnliche Tüpfelfarn</td></tr><tr><td>7. <i>Quercus robur</i></td><td>Stiel-Eiche</td></tr><tr><td>8. <i>Rosa spec.</i></td><td>Rosen-Art</td></tr><tr><td>9. <i>Rubus idaeus</i></td><td>Himbeere</td></tr><tr><td>10. <i>Rubus spec.</i></td><td>Brombeerart</td></tr></table>	1. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	2. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	4. <i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	5. <i>Poa nemoralis</i>	Hain-Rispengras	6. <i>Polypodium vulgare</i>	Gewöhnliche Tüpfelfarn	7. <i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	8. <i>Rosa spec.</i>	Rosen-Art	9. <i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	10. <i>Rubus spec.</i>	Brombeerart
1. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras																				
2. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke																				
3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras																				
4. <i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer																				
5. <i>Poa nemoralis</i>	Hain-Rispengras																				
6. <i>Polypodium vulgare</i>	Gewöhnliche Tüpfelfarn																				
7. <i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche																				
8. <i>Rosa spec.</i>	Rosen-Art																				
9. <i>Rubus idaeus</i>	Himbeere																				
10. <i>Rubus spec.</i>	Brombeerart																				

**Biotop-Nr.: 70**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten						
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)						
<b>Biototyp BRD:</b>	-						
<b>Biotopcode BRD:</b>	-						
<b>Schutzstatus:</b>	ohne						
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -						
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-						
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.						
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Hippophae rhamnoides</i></td><td>Sanddorn</td></tr><tr><td>2. <i>Salix spec.</i></td><td>Weidenart</td></tr><tr><td>3. <i>Rosa rugosa</i></td><td>Kartoffel-Rose</td></tr></table>	1. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	2. <i>Salix spec.</i>	Weidenart	3. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose
1. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn						
2. <i>Salix spec.</i>	Weidenart						
3. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose						

**Biotop-Nr.:** 71

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen																		
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)																		
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand																		
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02																		
<b>Schutzstatus:</b>	ohne																		
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1																		
<b>FFH-LRT:</b>	-																		
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.																		
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td><td></td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td><td></td></tr><tr><td>3. <i>Luzula campestris</i></td><td>Feld-Hainsimse</td><td>MV V</td></tr><tr><td>4. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitz-Wegerich</td><td></td></tr><tr><td>5. <i>Rubus spec. div.</i></td><td>Brombeerarten</td><td></td></tr><tr><td>6. <i>Taraxacum spec.</i></td><td>Löwenzahn-Art</td><td></td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe		2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras		3. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V	4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich		5. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten		6. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art	
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe																		
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras																		
3. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V																	
4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich																		
5. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten																		
6. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art																		

**Biotop-Nr.:** 72

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten																								
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.2 (PWY)																								
<b>Biototyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)																								
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.10																								
<b>Schutzstatus:</b>	(§18)																								
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: -/1 Rote Liste BRD: 1																								
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-																								
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop setzt sich aus zwei Siedlungsgehölzen zusammen, die von Pappeln dominiert werden.																								
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Acer platanoides</i></td><td>Spitz-Ahorn</td><td></td></tr><tr><td>2. <i>Acer pseudoplatanus</i></td><td>Berg-Ahorn</td><td></td></tr><tr><td>3. <i>Aegopodium podagraria</i></td><td>Giersch</td><td></td></tr><tr><td>4. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td><td></td></tr><tr><td>5. <i>Glechoma hederacea</i></td><td>Gundermann</td><td></td></tr><tr><td>6. <i>Lamium purpureum</i></td><td>Purpurrote Taubnessel</td><td></td></tr><tr><td>7. <i>Populus balsamifera</i></td><td>Balsam-Pappel</td><td></td></tr><tr><td>8. <i>Urtica dioica</i></td><td>Gemeine Brennnessel</td><td></td></tr></table>	1. <i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn		2. <i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn		3. <i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch		4. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras		5. <i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann		6. <i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel		7. <i>Populus balsamifera</i>	Balsam-Pappel		8. <i>Urtica dioica</i>	Gemeine Brennnessel	
1. <i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn																								
2. <i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn																								
3. <i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch																								
4. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras																								
5. <i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann																								
6. <i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel																								
7. <i>Populus balsamifera</i>	Balsam-Pappel																								
8. <i>Urtica dioica</i>	Gemeine Brennnessel																								



**Biotop-Nr.: 73**

<b>Biototyp MV:</b>	Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte
<b>Biotopcode MV:</b>	1.8.4 (WKZ)
<b>Biototyp BRD:</b>	Kiefernforste
<b>Biotopcode BRD:</b>	44.04.03
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein Kiefernbestand auf einem trockenen Standort.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Hippophae rhamnoides</i> Sanddorn</li><li>2. <i>Pinus sylvestris</i> Wald-Kiefer</li><li>3. <i>Polypodium vulgare</i> Gewöhnliche Tüpfelfarn</li><li>4. <i>Rosa rugosa</i> Kartoffel-Rose</li><li>5. <i>Salix spec.</i> Weidenart</li></ol>

**Biotop-Nr.: 74**

<b>Biototyp MV:</b>	Klärteich
<b>Biotopcode MV:</b>	5.6.2 (SYK)
<b>Biototyp BRD:</b>	Klär- bzw. Schönungsteich
<b>Biotopcode BRD:</b>	24.07.06
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop setzt sich aus zwei verfallene Klärteichen zusammen.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Lemna gibba</i> Bucklige Wasserlinse</li></ol>



**Biotop-Nr.: 75**

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen																								
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)																								
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand																								
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02																								
<b>Schutzstatus:</b>	ohne																								
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1																								
<b>FFH-LRT:</b>	-																								
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.																								
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td><td></td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td><td></td></tr><tr><td>3. <i>Luzula campestris</i></td><td>Feld-Hainsimse</td><td>MV V</td></tr><tr><td>4. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitz-Wegerich</td><td></td></tr><tr><td>5. <i>Rubus spec. div.</i></td><td>Brombeerarten</td><td></td></tr><tr><td>6. <i>Taraxacum spec.</i></td><td>Löwenzahn-Art</td><td></td></tr><tr><td>7. <i>Trifolium campestre</i></td><td>Feld-Klee</td><td></td></tr><tr><td>8. <i>Verbascum spec.</i></td><td>Königskerze</td><td></td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe		2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras		3. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V	4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich		5. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten		6. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art		7. <i>Trifolium campestre</i>	Feld-Klee		8. <i>Verbascum spec.</i>	Königskerze	
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe																								
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras																								
3. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	MV V																							
4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich																								
5. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten																								
6. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art																								
7. <i>Trifolium campestre</i>	Feld-Klee																								
8. <i>Verbascum spec.</i>	Königskerze																								

**Biotop-Nr.: 76**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten															
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)															
<b>Biototyp BRD:</b>	-															
<b>Biotopcode BRD:</b>	-															
<b>Schutzstatus:</b>	ohne															
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -															
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-															
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.															
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Cytisus scoparius</i></td><td>Besenginster</td><td></td></tr><tr><td>2. <i>Hippophae rhamnoides</i></td><td>Sanddorn</td><td></td></tr><tr><td>3. <i>Pinus sylvestris</i></td><td>Wald-Kiefer</td><td></td></tr><tr><td>4. <i>Rosa rugosa</i></td><td>Kartoffel-Rose</td><td></td></tr><tr><td>5. <i>Salix spec.</i></td><td>Weidenart</td><td></td></tr></table>	1. <i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster		2. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn		3. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer		4. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose		5. <i>Salix spec.</i>	Weidenart	
1. <i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster															
2. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn															
3. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer															
4. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose															
5. <i>Salix spec.</i>	Weidenart															



**Biotop-Nr.: 77**

<b>Biototyp MV:</b>	Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte
<b>Biotopcode MV:</b>	1.8.4 (WKZ)
<b>Biototyp BRD:</b>	Kiefernforste
<b>Biotopcode BRD:</b>	44.04.03
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein Kiefernbestand auf einem trockenen Standort.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Pinus sylvestris</i> Wald-Kiefer 2. <i>Agrostis capillaris</i> Rotes Straußgras

**Biotop-Nr.: 78**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.2 (PWY)
<b>Biototyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.10
<b>Schutzstatus:</b>	(§18)
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: -/1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus älteren und jüngeren Bäumen der Art Balsam-Pappel zusammensetzt.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> 1. <i>Aegopodium podagraria</i> Giersch 2. <i>Populus balsamifera</i> Balsam-Pappel 3. <i>Urtica dioica</i> Gemeine Brennnessel



**Biotop-Nr.: 79**

**Biototyp MV:** Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten  
**Biotopcode MV:** 13.1.1 (PHX)  
**Biototyp BRD:** -  
**Biotopcode BRD:** -  
**Schutzstatus:** ohne  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1  
Rote Liste BRD: -  
**FFH-Lebensraumtyp:** -  
**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.  
**floristische Ausstattung:**

**Gefäßpflanzen:**

1. *Agrostis capillaris* Rotes Straußgras
2. *Betula pendula* Hänge-Birke
3. *Calamagrostis epigejos* Land-Reitgras
4. *Cytisus scoparius* Besenginster
5. *Hippophae rhamnoides* Sanddorn
6. *Pinus sylvestris* Wald-Kiefer
7. *Prunus spec.* Steinobst
8. *Quercus robur* Stiel-Eiche
9. *Rosa rugosa* Kartoffel-Rose
10. *Rubus spec. div.* Brombeerarten
11. *Salix spec.* Weidenart
12. *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder
13. *Symphoricarpos albus* Schneebeere

**Biotop-Nr.: 80**

**Biototyp MV:** Ruderaler Kriechrasen  
**Biotopcode MV:** 10.1.4 (RHK)  
**Biototyp BRD:** artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand  
**Biotopcode BRD:** 39.07.02  
**Schutzstatus:** ohne  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: -  
Rote Liste BRD: 1  
**FFH-LRT:** -  
**Kurzbeschreibung:** Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.

**floristische Ausstattung:**

**Gefäßpflanzen:**

1. *Achillea millefolium* Gemeine Schafgarbe
2. *Calamagrostis epigejos* Land-Reitgras
3. *Luzula campestris* Feld-Hainsimse MV V
4. *Plantago lanceolata* Spitz-Wegerich
5. *Rubus spec. div.* Brombeerarten
6. *Taraxacum spec.* Löwenzahn-Art
7. *Verbascum spec.* Königskerze



**Biotop-Nr.: 81**

<b>Biototyp MV:</b>	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete
<b>Biotopcode MV:</b>	14.11.1 (OBS)
<b>Biototyp BRD:</b>	Gebäude
<b>Biotopcode BRD:</b>	53.01
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein kleineres, ungenutztes Gebäude.
<b>floristische Ausstattung:</b>	keine

**Biotop-Nr.: 82**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten														
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.2 (PWY)														
<b>Biototyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)														
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.10														
<b>Schutzstatus:</b>	(§18)														
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: -/1 Rote Liste BRD: 1														
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-														
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das von Pappeln dominiert wird.														
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Acer platanoides</i></td><td>Spitz-Ahorn</td></tr><tr><td>2. <i>Aegopodium podagraria</i></td><td>Giersch</td></tr><tr><td>3. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td></tr><tr><td>4. <i>Glechoma hederacea</i></td><td>Gundermann</td></tr><tr><td>5. <i>Lamium purpureum</i></td><td>Purpurrote Taubnessel</td></tr><tr><td>6. <i>Populus balsamifera</i></td><td>Balsam-Pappel</td></tr><tr><td>7. <i>Urtica dioica</i></td><td>Gemeine Brennnessel</td></tr></table>	1. <i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	2. <i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch	3. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	4. <i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann	5. <i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel	6. <i>Populus balsamifera</i>	Balsam-Pappel	7. <i>Urtica dioica</i>	Gemeine Brennnessel
1. <i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn														
2. <i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch														
3. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras														
4. <i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann														
5. <i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel														
6. <i>Populus balsamifera</i>	Balsam-Pappel														
7. <i>Urtica dioica</i>	Gemeine Brennnessel														

**Biotop-Nr.: 83**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten																
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)																
<b>Biototyp BRD:</b>	-																
<b>Biotopcode BRD:</b>	-																
<b>Schutzstatus:</b>	ohne																
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -																
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-																
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.																
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td></tr><tr><td>2. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td></tr><tr><td>3. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>4. <i>Cytisus scoparius</i></td><td>Besenginster</td></tr><tr><td>5. <i>Hippophae rhamnoides</i></td><td>Sanddorn</td></tr><tr><td>6. <i>Pinus sylvestris</i></td><td>Wald-Kiefer</td></tr><tr><td>7. <i>Rosa rugosa</i></td><td>Kartoffel-Rose</td></tr><tr><td>8. <i>Rubus spec. div.</i></td><td>Brombeerarten</td></tr></table>	1. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	2. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	4. <i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	5. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	6. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	7. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose	8. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten
1. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras																
2. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke																
3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras																
4. <i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster																
5. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn																
6. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer																
7. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose																
8. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten																

**Biotop-Nr.: 84**

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen																																
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)																																
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand																																
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02																																
<b>Schutzstatus:</b>	ohne																																
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1																																
<b>FFH-LRT:</b>	-																																
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.																																
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td></tr><tr><td>2. <i>Agrostis capillaris</i></td><td>Rotes Straußgras</td></tr><tr><td>3. <i>Anchusa officinalis</i></td><td>Gemeine Ochsenzunge</td></tr><tr><td>4. <i>Artemisia campestris</i></td><td>Feld-Beifuß</td></tr><tr><td>5. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>6. <i>Carex arenaria</i></td><td>Sand-Segge</td></tr><tr><td>7. <i>Echium vulgare</i></td><td>Gemeiner Natternkopf</td></tr><tr><td>8. <i>Epipactis helleborine</i></td><td>Breitblättrige Stendelwurz</td></tr><tr><td>9. <i>Hypericum perforatum</i></td><td>Tüpfel-Johanniskraut</td></tr><tr><td>10. <i>Hypochaeris radicata</i></td><td>Gemeines Ferkelkraut</td></tr><tr><td>11. <i>Luzula campestris</i></td><td>Feld-Hainsimse</td></tr><tr><td>12. <i>Oenothera spec.</i></td><td>Nachtkerzen-Art</td></tr><tr><td>13. <i>Pinus sylvestris</i></td><td>Wald-Kiefer</td></tr><tr><td>14. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitz-Wegerich</td></tr><tr><td>15. <i>Rubus spec. div.</i></td><td>Brombeerarten</td></tr><tr><td>16. <i>Taraxacum spec.</i></td><td>Löwenzahn-Art</td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	3. <i>Anchusa officinalis</i>	Gemeine Ochsenzunge	4. <i>Artemisia campestris</i>	Feld-Beifuß	5. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	6. <i>Carex arenaria</i>	Sand-Segge	7. <i>Echium vulgare</i>	Gemeiner Natternkopf	8. <i>Epipactis helleborine</i>	Breitblättrige Stendelwurz	9. <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut	10. <i>Hypochaeris radicata</i>	Gemeines Ferkelkraut	11. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	12. <i>Oenothera spec.</i>	Nachtkerzen-Art	13. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	14. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	15. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten	16. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe																																
2. <i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras																																
3. <i>Anchusa officinalis</i>	Gemeine Ochsenzunge																																
4. <i>Artemisia campestris</i>	Feld-Beifuß																																
5. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras																																
6. <i>Carex arenaria</i>	Sand-Segge																																
7. <i>Echium vulgare</i>	Gemeiner Natternkopf																																
8. <i>Epipactis helleborine</i>	Breitblättrige Stendelwurz																																
9. <i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut																																
10. <i>Hypochaeris radicata</i>	Gemeines Ferkelkraut																																
11. <i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse																																
12. <i>Oenothera spec.</i>	Nachtkerzen-Art																																
13. <i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer																																
14. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich																																
15. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten																																
16. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art																																

MV V



- |                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| 17. <i>Trifolium campestre</i> | Feld-Klee   |
| 6. <i>Verbascum spec</i>       | Königskerze |

**Biotop-Nr.: 85**

<b>Biototyp MV:</b>	Versiegelter Rad- und Fußweg
<b>Biotopcode MV:</b>	14.7.2 (OVF)
<b>Biototyp BRD:</b>	Rad- und Fußwege bzw. Pfade
<b>Biotopcode BRD:</b>	52.02
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein versiegelter Radweg entlang einer Straße.
<b>floristische Ausstattung:</b>	keine

**Biotop-Nr.: 86**

<b>Biototyp MV:</b>	Straße
<b>Biotopcode MV:</b>	14.7.5 (OVL)
<b>Biototyp BRD:</b>	versiegelte, einspurige Straße
<b>Biotopcode BRD:</b>	52.01.02
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerationsfähigkeit: - Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine einspurige, versiegelte Straße.
<b>floristische Ausstattung:</b>	keine



**Biotop-Nr.: 87**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen												
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)												
<b>Biotoptyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand												
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02												
<b>Schutzstatus:</b>	ohne												
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1												
<b>FFH-LRT:</b>	-												
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.												
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>3. <i>Lolium perenne</i></td><td>Deutsche Weidelgras</td></tr><tr><td>4. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitz-Wegerich</td></tr><tr><td>5. <i>Rumex acetosella</i></td><td>Kleiner Ampfer</td></tr><tr><td>6. <i>Taraxacum spec.</i></td><td>Löwenzahn-Art</td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	3. <i>Lolium perenne</i>	Deutsche Weidelgras	4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	5. <i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer	6. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe												
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras												
3. <i>Lolium perenne</i>	Deutsche Weidelgras												
4. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich												
5. <i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer												
6. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art												

**Biotop-Nr.: 88**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten										
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)										
<b>Biotoptyp BRD:</b>	-										
<b>Biotopcode BRD:</b>	-										
<b>Schutzstatus:</b>	ohne										
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -										
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-										
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.										
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Berberis spec.</i></td><td>Berberitzen-Art</td></tr><tr><td>2. <i>Rosa rugosa</i></td><td>Kartoffel-Rose</td></tr><tr><td>3. <i>Rubus spec. div.</i></td><td>Brombeerarten</td></tr><tr><td>4. <i>Salix spec.</i></td><td>Weidenart</td></tr><tr><td>5. <i>Sambucus nigra</i></td><td>Schwarzer Holunder</td></tr></table>	1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art	2. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose	3. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten	4. <i>Salix spec.</i>	Weidenart	5. <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art										
2. <i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose										
3. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten										
4. <i>Salix spec.</i>	Weidenart										
5. <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder										



<b>Biotop-Nr.:</b>	<b>89</b>
--------------------	-----------

<b>Biotoptyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten										
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PWX)										
<b>Biotoptyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste einheimischer Baumarten										
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.09										
<b>Schutzstatus:</b>	(§ 18)										
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1-2 Rote Liste BRD: 1										
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-										
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich vornehmlich aus Birke und Kiefer zusammensetzt.										
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>3. <i>Pinus sylvestris</i></td><td>Gemeine Kiefer</td></tr><tr><td>4. <i>Quercus robur</i></td><td>Stiel-Eiche</td></tr><tr><td>5. <i>Rubus spec.</i></td><td>Brombeerart</td></tr></table>	1. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	3. <i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	4. <i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	5. <i>Rubus spec.</i>	Brombeerart
1. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke										
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras										
3. <i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer										
4. <i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche										
5. <i>Rubus spec.</i>	Brombeerart										



**Biotop-Nr.: 90**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.2 (PWY)
<b>Biototyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste eingeführter Baumarten (inkl. subspontane Ansiedlungen)
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.10
<b>Schutzstatus:</b>	(§ 18)
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: -/1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein Siedlungsgehölz, das von Pappeln dominiert wird.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Aegopodium podagraria</i> Giersch</li><li>2. <i>Agrostis capillaris</i> Rotes Straußgras</li><li>3. <i>Epipactis helleborine</i> Breitblättrige Stendelwurz</li><li>4. <i>Glechoma hederacea</i> Gundermann</li><li>5. <i>Lamium purpureum</i> Purpurrote Taubnessel</li><li>6. <i>Populus balsamifera</i> Balsam-Pappel</li><li>7. <i>Urtica dioica</i> Gemeine Brennnessel</li></ol>

**Biotop-Nr.: 91**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PWX)
<b>Biototyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste einheimischer Baumarten
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.09
<b>Schutzstatus:</b>	(§ 18)
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1-2 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgehölz, das sich vornehmlich aus Kiefer und Birke zusammensetzt.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Betula pendula</i> Hänge-Birke</li><li>2. <i>Pinus sylvestris</i> Gemeine Kiefer</li><li>3. <i>Rubus spec.</i> Brombeerart</li></ol>

**Biotop-Nr.: 92**

**Biototyp MV:** Sonstige Ver- und Entsorgungsanlag  
**Biotopcode MV:** 14.10.5 (OSS)  
**Biototyp BRD:** Gebäude  
**Biotopcode BRD:** 53.01  
**Schutzstatus:** ohne  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: -  
 Rote Liste BRD: 1  
**FFH-Lebensraumtyp:** -  
**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist eine Trafostation.  
**floristische Ausstattung:** keine

**Biotop-Nr.: 93**

**Biototyp MV:** Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten  
**Biotopcode MV:** 13.1.1 (PHX)  
**Biototyp BRD:** -  
**Biotopcode BRD:** -  
**Schutzstatus:** ohne  
**Bewertung:** Regenerierbarkeit: 1  
 Rote Liste BRD: -  
**FFH-Lebensraumtyp:** -  
**Kurzbeschreibung:** Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.  
**floristische Ausstattung:** **Gefäßpflanzen:**

- |                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| 1. <i>Betula pendula</i>         | Hänge-Birke    |
| 2. <i>Calamagrostis epigejos</i> | Land-Reitgras  |
| 3. <i>Hippophae rhamnoides</i>   | Sanddorn       |
| 4. <i>Pinus sylvestris</i>       | Gemeine Kiefer |
| 5. <i>Quercus robur</i>          | Stiel-Eiche    |
| 6. <i>Rubus spec.</i>            | Brombeerart    |



**Biotop-Nr.: 94**

<b>Biototyp MV:</b>	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete
<b>Biotopcode MV:</b>	14.11.1 (OBS)
<b>Biototyp BRD:</b>	Gebäude
<b>Biotopcode BRD:</b>	53.01
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein größeres, ungenutztes Gebäude auf einem ehemaligen Werksgelände.
<b>floristische Ausstattung:</b>	keine

**Biotop-Nr.: 95**

<b>Biototyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen														
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)														
<b>Biototyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand														
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02														
<b>Schutzstatus:</b>	ohne														
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1														
<b>FFH-LRT:</b>	-														
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.														
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>3. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitz-Wegerich</td></tr><tr><td>4. <i>Polypodium vulgare</i></td><td>Gewöhnliche Tüpfelfarn</td></tr><tr><td>5. <i>Rubus spec. div.</i></td><td>Brombeerarten</td></tr><tr><td>6. <i>Taraxacum spec.</i></td><td>Löwenzahn-Art</td></tr><tr><td>7. <i>Verbascum spec</i></td><td>Königskerze</td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	3. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	4. <i>Polypodium vulgare</i>	Gewöhnliche Tüpfelfarn	5. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten	6. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art	7. <i>Verbascum spec</i>	Königskerze
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe														
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras														
3. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich														
4. <i>Polypodium vulgare</i>	Gewöhnliche Tüpfelfarn														
5. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten														
6. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art														
7. <i>Verbascum spec</i>	Königskerze														



**Biotop-Nr.: 96**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten																
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PHX)																
<b>Biotoptyp BRD:</b>	-																
<b>Biotopcode BRD:</b>	-																
<b>Schutzstatus:</b>	ohne																
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: -																
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-																
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession überprägtes Siedlungsgebüsch.																
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Berberis spec.</i></td><td>Berberitzen-Art</td></tr><tr><td>2. <i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke</td></tr><tr><td>3. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>4. <i>Hippophae rhamnoides</i></td><td>Sanddorn</td></tr><tr><td>5. <i>Pinus sylvestris</i></td><td>Gemeine Kiefer</td></tr><tr><td>6. <i>Quercus robur</i></td><td>Stiel-Eiche</td></tr><tr><td>7. <i>Rubus spec.</i></td><td>Brombeerart</td></tr><tr><td>1. <i>Salix spec.</i></td><td>Weidenarten</td></tr></table>	1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art	2. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	4. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	5. <i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	6. <i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	7. <i>Rubus spec.</i>	Brombeerart	1. <i>Salix spec.</i>	Weidenarten
1. <i>Berberis spec.</i>	Berberitzen-Art																
2. <i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke																
3. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras																
4. <i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn																
5. <i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer																
6. <i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche																
7. <i>Rubus spec.</i>	Brombeerart																
1. <i>Salix spec.</i>	Weidenarten																

**Biotop-Nr.: 97**

<b>Biotoptyp MV:</b>	Ruderaler Kriechrasen												
<b>Biotopcode MV:</b>	10.1.4 (RHK)												
<b>Biotoptyp BRD:</b>	artenarmer, gehölzfreier Reitgras-Dominanzbestand												
<b>Biotopcode BRD:</b>	39.07.02												
<b>Schutzstatus:</b>	ohne												
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: - Rote Liste BRD: 1												
<b>FFH-LRT:</b>	-												
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dies ist eine Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras und eingestreuten Arten von sandig-trockenen Standorten.												
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <table><tr><td>1. <i>Achillea millefolium</i></td><td>Gemeine Schafgarbe</td></tr><tr><td>2. <i>Calamagrostis epigejos</i></td><td>Land-Reitgras</td></tr><tr><td>3. <i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitz-Wegerich</td></tr><tr><td>4. <i>Rubus spec. div.</i></td><td>Brombeerarten</td></tr><tr><td>5. <i>Taraxacum spec.</i></td><td>Löwenzahn-Art</td></tr><tr><td>6. <i>Verbascum spec</i></td><td>Königskerze</td></tr></table>	1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	3. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	4. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten	5. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art	6. <i>Verbascum spec</i>	Königskerze
1. <i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe												
2. <i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras												
3. <i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich												
4. <i>Rubus spec. div.</i>	Brombeerarten												
5. <i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn-Art												
6. <i>Verbascum spec</i>	Königskerze												



**Biotop-Nr.: 98**

<b>Biototyp MV:</b>	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
<b>Biotopcode MV:</b>	13.1.1 (PWX)
<b>Biototyp BRD:</b>	Laub(misch)holzforste einheimischer Baumarten
<b>Biotopcode BRD:</b>	43.09
<b>Schutzstatus:</b>	(§ 18)
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1-2 Rote Liste BRD: 1
<b>FFH-Lebensraumtyp:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein durch Sukzession geprägtes Siedlungsgehölz, das sich aus Kiefer, Eiche und Birke zusammensetzt.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Aegopodium podagraria</i> Giersch</li><li>2. <i>Betula pendula</i> Hänge-Birke</li><li>3. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>4. <i>Lonicera periclymenum</i> Wald-Geißblatt</li><li>5. <i>Pinus sylvestris</i> Wald-Kiefer</li><li>6. <i>Poa nemoralis</i> Hain-Rispengras</li><li>7. <i>Polypodium vulgare</i> Gewöhnliche Tüpfelfarn</li><li>8. <i>Prunus spec.</i> Steinobst</li><li>9. <i>Quercus robur</i> Stiel-Eiche</li><li>10. <i>Rosa spec.</i> Rosen-Art</li><li>11. <i>Rubus idaeus</i> Himbeere</li><li>12. <i>Rubus spec.</i> Brombeerart</li><li>13. <i>Salix spec.</i> Weiden-Art</li><li>14. <i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder</li><li>15. <i>Urtica dioica</i> Große Brennnessel</li></ol>

**Biotop-Nr.: 99**

<b>Biototyp MV:</b>	Baumgruppe
<b>Biotopcode MV:</b>	2.7.3 (BBG)
<b>Biototyp BRD:</b>	Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.05
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 2-3
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist eine kleine Baumgruppe, die aus jungen Kiefern besteht.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Calamagrostis epigejos</i> Land-Reitgras</li><li>2. <i>Pinus sylvestris</i> Wald Kiefer</li></ol>



<b>Biotop-Nr.:</b>	<b>100</b>
--------------------	------------

<b>Biototyp MV:</b>	Jüngerer Einzelbaum
<b>Biotopcode MV:</b>	2.7.2 (BBJ)
<b>Biototyp BRD:</b>	Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen
<b>Biotopcode BRD:</b>	41.05
<b>Schutzstatus:</b>	ohne
<b>Bewertung:</b>	Regenerierbarkeit: 1 Rote Liste BRD: 2-3
<b>FFH-LRT:</b>	-
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Dieser Biotop ist ein jüngerer Einzelbaum der Art Stieleiche.
<b>floristische Ausstattung:</b>	<b>Gefäßpflanzen:</b>
	1. <i>Quercus robur</i> Stiel-Eiche

Bewertung der Regenerationsfähigkeit (nach LUNG 1999):

Stufe 1 = 1 bis 25 Jahre; Stufe 2 = 26 bis 50 Jahre; Stufe 3 = 51 bis 150 Jahre; Stufe 4 = größer 150 Jahre.

Bewertung nach Gefährdung (nach RIEKEN et al. 2006):

Stufe 1 = potentiell gefährdet oder ungefährdet (V, \*); Stufe 2 = gefährdet (3); Stufe 3 = stark gefährdet (2); Stufe 4 = von vollständiger Vernichtung bedroht (1).

erstellt durch:

- Dipl.-Biol. Thomas Frase, Rostock
- Dipl.-Biol. Maria John, Rostock



## Satzungsfassung

### Literatur

- KORNECK, D., M. SCHNITTLER, & I. VOLLMER (1996): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta und Spermatophyta) Deutschlands. Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 28, S. 21-187, Bundesamt für Naturschutz Bonn, Bad Godesberg.
- LUNG (2013) LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. vollst. überarb. Aufl. - Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.
- LUNG (1999) LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE: Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 3 / 1999. Güstrow.
- RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. Herausgegeben durch das Bundesamt für Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 34, Bonn – Bad Godesberg.
- ROTHMALER, W. (2005): Exkursionsflora von Deutschland. Bd. 4: Kritischer Band. 10. Aufl, Spektrum Akademischer Verlag. 980 S.
- VOIGTLÄNDER, U. & H. HENKER (2005): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Mecklenburg-Vorpommerns. 5. Fassung - Stand November 2005. Hrsg. Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.