

**Uhlig, Raith und Partner Freie Stadtplaner und Architekten**  
Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur

Prof. Dr.Ing. Günther Uhlig  
Dr.Ing. Frank-Bertolt Raith  
Dipl.Ing. Lars Hertelt  
Partnerschaftsregister  
Amtsgericht Mannheim PR100023  
Waldhornstraße 25  
76131 Karlsruhe  
Tel / Fax: 0721 37 85 64  
Tel: 0172 96 83 511  
mail: [uhlig-partner@arcor.de](mailto:uhlig-partner@arcor.de)  
[www.uhligundpartner.de](http://www.uhligundpartner.de)

### **3. Änderung / Ergänzung Flächennutzungsplan**

**Gemeinde Glowe / Rügen**

**Genehmigungsexemplar**

**BEARBEITUNG STÄDTEBAU:**

**Uhlig, Raith und Partner** Freie Stadtplaner und Architekten

Prof. Dr.Ing. Günther Uhlig  
Dr.Ing. Frank-Bertolt Raith  
Dipl. Ing. Lars Hertelt

Waldhornstraße 25  
D - 76131 Karlsruhe

Tel: 0(49) 721 37 85 64

Tel: 0(49) 172 96 83 511

Fax: 0(49) 721 38 43 893

E-mail: [uhlig-partner@arcor.de](mailto:uhlig-partner@arcor.de)  
[www.uhligundpartner.de](http://www.uhligundpartner.de)

BEARBEITER: Frank-Bertolt Raith / Dr.Ing. Architekt und Stadtplaner  
Lars Hertelt / Dipl.-Ing. Architekt

**BEARBEITUNG GRÜNORDNUNG:**

**nordprojekt thomas nießen**

FB: Landschafts- und Freiraumarchitektur, Büro Binz  
Margaretenstraße 03

D -18609 Ostseebad Binz

Tel.: 0(49) 38393 – 376-0

Fax.: 0(49) 38393 – 32430

E-mail: [ThomasNiessen@nordprojekt.com](mailto:ThomasNiessen@nordprojekt.com)

PROJEKTLEITER: Thomas Nießen jun. / Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
BEARBEITER: Kirsten Fuß / Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

## Begründung

### 1. Grundlagen

#### 1.1) Ziele und Grundlagen der Planung

##### 1.1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich der Änderung

Das Plangebiet liegt südlich der Landstraße L 303 von Hagen nach Ruschvitz und nördlich bzw. nordöstlich der L 30 Sagard - Glowe auf dem Standort einer ehemaligen militärischen Liegenschaft (sogenanntes C-Lager).

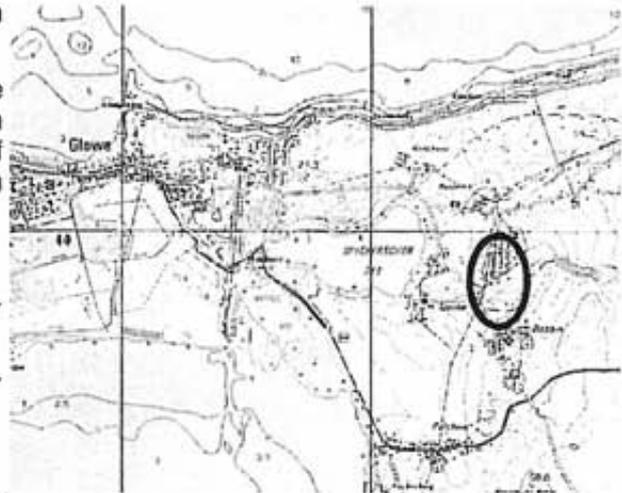
Begrenzt wird das Gebiet

im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Weide/Viehwirtschaft)

im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen

im Norden durch die L 303 Glowe - Lohme

im Süden durch durch landwirtschaftliche Nutzflächen



Das Plangebiets umfasst insgesamt rd. 15 ha.

##### 1.1.2) Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt im Bereich der Änderung einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Mit der Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, den Tourismus als Hauptbranche der lokalen Wirtschaft weiter auszubauen. Die Einrichtung eines Dinosaurierparks als Freizeiteinrichtung soll den Gästen neue, vergleichsweise witterungsunabhängige Beschäftigungsmöglichkeiten erschließen und damit die Attraktivität und Bekanntheit der Gemeinde als Tourismusort steigern. Zusätzliche Beherbergungskapazitäten sollen an diesem nicht integrierten Standort nicht entstehen.

Der geplante Dinosaurierpark rundet das bestehende touristische Freizeitprogramm der Gemeinde um ein familienorientiertes Angebot ab und knüpft an bestehende, regionale Angebote thematisch an (Nationalparkzentrum, Kreidemuseum als Einrichtungen mit ebenfalls prähistorischem Bezug).

Der Dinosaurierpark wird für die Gäste von Glowe als Ausflugsziel (Anbindung über Fuß- und Radweg) zur Verfügung stehen. Das Vorhaben liegt darüber hinaus verkehrlich günstig an der L 30 bzw. L 303 und ist auch für Gäste der Region gut erreichbar.

##### 1.1.3) Notwendigkeit der Planung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den zentralen Teil des Plangebiets keine Nutzung dar. Die von der Gemeinde beabsichtigte Ausweisung eines Sondergebiets „Ländlicher Tourismus“ wurde durch das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V nicht genehmigt, eine alternative Planung durch die Gemeinde bisher nicht vorgelegt, so dass der FNP hier keine Aussagen enthält. Die östlichen und südlichen Flächen des Plangebiets sind im FNP als

Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die beabsichtigte Umsetzung des vB-Plan Nr. 15 „Dinosaurienpark Spyker“ kann nicht aus dem rechtsgültigen FNP abgeleitet werden.

Der FNP wird deshalb im Parallelverfahren ergänzt bzw. geändert.

#### **1.1.4) Aussagen im Landschaftsplan**

Für die Gemeinde Glowe liegt bisher kein Landschaftsplan vor.

### **1.2. Übergeordnete Planungen**

#### **1.2.1) Raumordnung und Landesplanung**

Das Vorhaben entspricht gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, wie sie im rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) verankert sind.

Die Gemeinde Glowe liegt im Tourismusschwerpunktraum, der Tourismus soll hier in besonderem Maße als Wirtschaftszweig entwickelt werden. Die Belange des Tourismus haben Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige (7.2.1(2)). Maßnahmen der Differenzierung zu bestehenden Einrichtungen des Gesundheits- und Tagungstourismus sowie der Saisonverlängerung durch das Planungsvorhaben haben Vorrang vor anderen Maßnahmen (7.2.1(3)). Das Vorhaben entspricht diesen Zielen in vollem Umfang.

Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sind günstigerweise in Tourismusschwerpunkträumen bzw. –entwicklungsräumen anzusiedeln (7.5.4(2)); sie sollen sich in das Landschafts- und Siedlungsbild einfügen und das Siedlungsgefüge nicht nachhaltig beeinträchtigen (7.5.4(3)). Mit dem vorge nutzten Areal des C-Lagers ist ein Standort gegeben, der eine Realisierung des Vorhabens im Wesentlichen ohne Verlust von offenen Landschaftsräumen ermöglicht. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden daher nicht erwartet. Mit den überregionalen L30 sowie der L303 sind die geforderten günstige Verkehrsanbindung gewährleistet (7.5.4(3)).

#### **1.2.3) Landestourismuskonzeption 2010**

Der Tourismus ist als Wirtschaftsfaktor für Mecklenburg-Vorpommern mit einem Bruttoumsatz von über 3.500 Mio EUR so wichtig wie in keinem anderen Bundesland. Die Zeiten des "automatischen" Wachstums gehören auch in Mecklenburg-Vorpommern der Vergangenheit an. Eine Stabilisierung des Erreichten, vor allem weitere Nachfragesteigerungen erfordern daher künftig intensivere, gemeinsame Aktivitäten aller Beteiligten. Die Potenzialanalysen haben nachgewiesen, dass Mecklenburg-Vorpommern sehr gute Chancen für eine auch weiterhin positive Tourismusentwicklung hat.

Mit dem Dinopark erhofft sich Glowe einen weiteren Baustein in seiner Gemeindeentwicklung, der mit dazu beitragen soll Marktanteile zu sichern und die Wachstumspotenziale des Landes auszuschöpfen.

#### **1.2.3) Einbindung in die Gemeindeentwicklung**

Bei vorangegangenen Raumordnungsverfahren für Vorhaben in der Gemeinde Glowe wurde ausdrücklich die Errichtung von Dienstleistungs- und Freizeitangeboten in der Gemeinde als Maßgabe verankert (ROV zum "Ferien- und Freizeitpark Glowe", Landesplanerische Stellungnahme vom 16.09.2002) - und von der Gemeinde auch entsprechend in Städtebaulichen Verträgen auch entsprechend abgesichert. Dabei erweist es sich jedoch für die Gemeinde als überaus schwierig, den für die allgemeine Entwicklung notwendigen Ausbau der touristischen Freizeitangebote abzusichern - im Ergebnis sind die Beherbergungskapazitäten deutlich schneller gewachsen als die Freizeitangebote. Um so mehr muss das vorliegende Projekt eines Dinosaurierparks (als Freizeiteinrichtung ohne Beherbergung) als Glücksfall gelten, da keine zusätzlichen Beherbergungskapazitäten entstehen.

Die Sport- und Freizeiteinrichtungen sollen richtigerweise hinsichtlich ihrer Größe nicht nur für die Gäste der jeweiligen Anlage bzw. der Gemeinde, sondern darüber hinaus auch für die Tagesgäste der Region insgesamt ausgelegt werden. Angesichts der Lage an der einzigen Zufahrt zur Schaabe / nach Wittow kommen neben den vielen zahlreichen Strandbesuchern der Schaabe auch der Großteil der 800.000 Besucher von Putgarten durch den Ort Glowe. Bereits die vorhandenen Tagesgäste in der Region werden die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens sichern.

### **1.3) Bestandsaufnahme**

#### **1.3.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet**

Das Plangebiet ist eine militärische Brachfläche, die derzeit weitestgehend unbebaut ist und nur in geringem Umfang (landwirtschaftlich) genutzt wird.

Das früher als Lager- und Bereitstellungsobjekt der 6. Flottille der Volksmarine dienende Gelände wurde nach der Wende bis auf drei Gebäude und einen Erdbunker zurückgebaut. Das Gelände ist immer noch eingezäunt; um das Gebiet ist auf der Grundstücksgrenze ein Altbestand von Wald- und Gebüschpflanzungen vorhanden. Im Inneren wird die Fläche durch Baumreihen entlang der vorhandenen Straßen strukturiert. Auf den so unterteilten Flächen selbst ist aufgrund des Untergrundes (ehemals baulich genutzte Flächen) nur geringer Bewuchs (Gräser und vereinzelte Bäume/ Büsche) vorhanden.



Im Südwesten befindet sich eine neu errichtete Halle, die von einem Landwirt als Getreide- und Lagerhalle genutzt wird. Die landwirtschaftliche Nutzung wird beibehalten werden.

Das Plangebiet liegt abseits der Siedlungsbereiche und grenzt allseitig an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Erreichbarkeit wird über die L 30 gesichert, der Anschluss an das überörtliche Straßennetz ist gegeben.

#### **1.3.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet**

##### Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 500 m zum FFH-Gebiet DE 1446-302 "Nordrügische Boddenlandschaft" bzw. dem unter dem Code SPA 35 "Binnenbodden" geführten Vorschlagsgebiet zur Nachmeldung von europäischen Vogelschutzgebieten (Arbeitsstand April 2006).

##### Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Ostrügen. Das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen wurde 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 zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Es erstreckt sich über eine Fläche von ca. 47.500 ha 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.

Eine Herausnahme des Plangebietes ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen / be-

antrag.

#### Naturschutzgebiete

In einer Entfernung von 500 m zur westlichen Grenze des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet Spykerscher See und Mittelsee. Die Unterschutzstellung erfolgte am 05.11.1990, eine Erweiterung am 27.09.1994. Als Schutzzweck wurden der Erhalt und die Entwicklung eines Ausschnittes der nordrügenschon Boddenlandschaft formuliert.

Das NSG ist Bestandteil des FFH-Gebietes DE 1446-302 und wird hinsichtlich etwaiger Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzziele im Rahmen der FFH-Vorabschätzung mit betrachtet.

#### Biotope nach § 20 LNatSchG M-V

Laut Stellungnahme des Landkreises (08.08.2006) befinden sich keine nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotop im Plangebiet.

#### Geschützte Alleen nach § 27 LNatSchG M-V

Eine gem. § 27 LNatG M-V geschützte Allee [überwiegend Esche (*Fraxinus excelsior*)] begleitet die Landesstraße L303, welche die nördliche Verkehrsanbindung des Plangebietes darstellt.

#### Wald

Kleine Bereiche im Norden bzw. Südosten des Plangebietes werden gemäß Landeswaldgesetz als Wald betrachtet. Diese werden vom Vorhaben nicht berührt.

#### Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ruschwitz (Trinkwasserschutzgebiet 1447-1, festgelegt mit Kreistagsbeschluss Nr. 66-15/77 vom 31.03.1977).

#### Denkmalschutz

Innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld des Planbereichs sind Bodendenkmale bekannt, die nach § 2 (1) DSchG M-V geschützt sind. Angesichts der vielen Funde im Bereich ist bei Erdarbeiten mit weiteren Funden zu rechnen.

### **1.3.3) Kampfmittelfunde**

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet / geht durch ein Gelände, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass im Gebieten mit militärischer Vornutzung 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.

Laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz – SOG MV, §§ 68 ff., ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum.

## 2.) Städtebauliche Planung

### 2.1) Nutzungskonzept

Auf dem Gelände soll ein Dinosaurierpark mit im Endausbau ca. 15 ha als regionale Freizeiteinrichtung entstehen. Die Gäste sollen bei einem Rundgang durch das landschaftlich reizvolle Parkgelände die Dinosaurier in originalgroßen Nachbildungen in einer möglichst authentischen Umgebung entdecken.

Der Großteil des Plangebiets wird der Ausstellung von Nachbildungen im Maßstab 1:1 (Vorlage nach wissenschaftlich dokumentierten Funden) dienen. Die aus Kunststoff gefertigten Figuren, die bis zu 10 m hoch und 40 m lang sind, werden von einem auf prähistorische Modelle spezialisierten Unternehmen geliefert, das bereits erfolgreich andere Dinosaurierparks in Deutschland ausgerüstet hat (u.a. Mönchengladbach, Fürth). Tafeln geben ergänzende Hinweise auf Lebensgewohnheiten sowie Zeit und Verbreitungsgebiet der jeweiligen Art.

Die Standorte der Figuren werden in vorhandene und neu zu schaffende Landschaften (Baumbestand) eingebettet. Die Landschaft soll insgesamt durch einen „urigen“ Charakter dem Thema Urzeit gerecht werden und für ein möglichst authentisches Ambiente sorgen. Der vorhandene Gehölzbestand bietet hierfür sehr gute Voraussetzungen, die durch weitere Maßnahmen (z.B. Neupflanzungen, landschaftsgärtnerische Gestaltung) vervollständigt werden.

Angesichts des Urlauberpotenzials in der Region kann von rund 80.000 Besuchern jährlich ausgegangen werden (entspricht Besucheraufkommen des Miniaturenparks in Gingst als vergleichbarer Anlage). Neben den Eintrittsgeldern werden insbesondere die ergänzenden Umsätze aus Gastronomie und Verkauf zur Rentabilität beitragen. Für den Betrieb des Parks sind deshalb neben den zentralen Ausstellungsflächen ergänzende Einrichtungen notwendig, die zum großen Teil in den vorhandenen Gebäuden untergebracht werden.

### 2.2) Flächenbilanz

Als Flächenbilanz im Bereich der 3. Änderung und Ergänzung ergeben sich folgende Werte.

<i>Nutzung</i>	<i>Größe</i>	<i>Bestand</i>	<i>Veränderung</i>
Sondergebiete	ca. 15,0 ha	---	+ 15,0 ha
Wald	ca. 1,8 ha	ca. 1,8 ha	---
„weiße Fläche“	---	ca. 5 ha	- 5,0 ha
Fläche für die Landwirtschaft	---	ca. 10 ha	-10 ha
Plangebiet insgesamt	ca. 16,8 ha	ca. 16,8 ha	

Ein Großteil der im Flächennutzungsplan dargestellten SO-Fläche wird im anschließenden B-Planverfahren als Grünfläche auszuweisen sein (parkartige Außenfläche mit Dino-Skulpturen). Der Entwurf zum B-Plan (Stand 10.10.2006) sieht folgende Flächenbilanz vor, die hier nachrichtlich wiedergegeben wird.

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Anteil</i>	<i>Gebäude</i>	<i>Haupt- / Nebenflächen</i>	<i>Bestand</i>
Sondergebiete	31.811 qm	18 %	9.543 qm	14.315 qm	
Innere Verkehrsfläche	5.377 qm	3 %	-	5.377 qm	
Verkehrsfläche L 30	2.666 qm	1 %	-	2.666 qm	
Grünfläche Dinopark	122.393 qm	68 %	-	-	
Wald	18.237 qm	10 %	-	-	

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Anteil</i>	<i>Gebäude</i>	<i>Haupt- / Neben- flächen</i>	<i>Bestand</i>
Plangebiet insgesamt	180.484 qm				

## **2.4) Entwicklung von Natur und Landschaft**

Das Gelände wird zu einer naturnahen Parkanlage mit extensiver Pflege umgestaltet. Der "wilde" Charakter der heutigen Anlage mit strukturierenden älteren Gehölzbeständen und Sukzessionsflächen kommt der Vorhabenidee entgegen. Der Dinosaurierpark soll nicht als kompette Neuanlage einer perfekten Parkanlage im Sinne städtischer Grünflächen entstehen, sondern aus der Vielfalt der Ruderalflur in Kombination mit weiteren Sukzessionsflächen und akzentuierenden Pflanzungen entwickelt werden.

Wesentliche Bereiche de Parkes sind künftig über ein Netz aus wassergebundenen Wegen erreichbar. Die vorhandenen Waldflächen im Norden und Süden des Plangebietes werden in die Gestaltungskonzeption eingebunden. Sie werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die darüber hinaus vorhandene rahmende Gehölzkulisse aus überwiegend alten Hybrid-Pappeln wird unter Einbeziehung der randlich bereits sukzessiv angesiedelten Gehölze aus Arten der potenziell natürlichen Vegetation zu einem artenreichen, mehrschichtig aufgebauten Gehölzbestand entwickelt, welcher für wesentliche Bereiche des Plangebietes eine vielgestaltige Abschirmung gegenüber der Landschaft bietet. Sukzessiv entstandene Pappel-Monokulturen sowie die die alten Erschließungsstraßen begleitenden Pappel-Reihen sind zu entfernen.

## **2.5) Erschließung**

### **2.5.1) Vernetzung / Verkehrliche Erschließung**

Die Anbindung des Plangebietes der 3. Änderung an das Straßennetz erfolgt über die L 30 Sargard nach Glowe. Der Anschluss wird in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (Straßenbauamt Stralsund) durch Einbau einer Linksabbiegerspur zu einer leistungsfähigen Kreuzung ausgebaut.

Für den ruhenden Verkehr und den Busverkehr können aus der Ausweisung als SO Dinopark entsprechende Flächen im Plangebiet im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgeleitet und ausgewiesen werden.

Eine Anbindung an den ÖPNV ist über die Buslinie Sargard - Altenkirchen über die Haltestelle Spyker gegeben. Die Buslinie gehört laut Nahverkehrsplan des Landkreises Rügen zur Kategorie A und wird ganzjährlich regelmäßig angefahren.

Von Glowe aus besteht Anschluss über den landschaftlich reizvollen Fuß- / Radweg über Weddeort, Mittelsee, Spyker zum Dinosaurierpark. Die Entfernung zum Ortszentrum Glowe beträgt in einfacher Strecke knapp 5 km (d.h. rund ¼ Stunde für Radfahrer, 1 Stunde für Fußgänger).

Zukünftig plant die Gemeinde den Ausbau eines Küstenwanderwegs von Glowe nach Lohme, von dem aus der Dinosaurierpark aus nördlicher Richtung ebenfalls erreichbar wäre. Durch den zweiten Anschluss ergäbe sich für die Gäste die Möglichkeit eines attraktiven Rundwanderweges.

Mit einer zusätzlichen Nutzung als Gastronomie wäre der Dinosaurierpark damit als Ausflugsziel für die Gäste der Gemeinde ideal geeignet.

### **2.5.2) Erschließung**

Die medientechnische Erschließung des Plangebiets mit Trinkwasser, Strom und evtl. Gas ist gesichert.

Ein Anschluss an die öffentliche Abwasserkanalisation ist wegen der Alleinlage mit vertretbarem Aufwand nicht möglich. Vorgesehen ist deshalb eine dezentrale Abwasserbehandlung (Biologi-

sche Kleinkläranlage, Pflanzenkläranlage) mit anschließender Verrieselung. Erste Untersuchungen haben einen wasserdurchlässigen Boden gezeigt (Sand auf Kies). Der ZWAR als zuständige Körperschaft hat einer dezentralen privaten Lösung für die Anlage zugestimmt.

### 3.) Auswirkungen der Planung / Umweltbericht

#### 3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

*Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung 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 gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Dabei sind neben den unmittelbaren Beschäftigungspotenzialen durch die Ansiedlung (im Endausbau bis zu 10 Arbeitsplätzen) vor allem die Sekundäreffekte (allgemeine Attraktivitätssteigerung durch Angebotsausweitung) zu berücksichtigen. Vorhandene Arbeitsplätze werden gesichert und ausgebaut, der Standort als Tourismusgemeinde wird gestärkt.

Mit den wirtschaftlichen Effekten kausal verbunden sind die Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung und damit auch auf die *sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung*. Die Stärkung der lokalen Wirtschaft wird die hohe Abwanderung aus der Region verringern (Ausbildungs- und Arbeitsplatzwanderung). Erst mit stabilen Einwohnerzahlen wird ein ausgewogener Altersaufbau der Bevölkerung erreicht werden können, der den Erhalt der sozialen Infrastruktur, sofern eine solche überhaupt noch besteht, ermöglicht.

*Die Belange von Freizeit und Erholung:* Angesichts der Lage in einem im RROP VP ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraum (ohne Überlagerung eines Vorsorgeraums Naturschutz und Landschaftspflege) genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen besonders hohen Stellenwert. Hierzu gehören neben der Bereitstellung eines differenzier-ten Übernachtungsangebots insbesondere Maßnahmen der Saisonverlängerung, hier Angebotsverbesserung durch regionale Freizeiteinrichtung (7.2.1(3) RROP VP).

*Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:* Der Planungsbereich liegt innerhalb des LSG Ostrügen und beinhaltet bzw. grenzt an geschützte Biotope. Den Belangen des Naturschutzes ist deshalb in der Abwägung ein vergleichsweise hohes Gewicht beizumessen. Neben den festgesetzten Schutzzwecken der Schutzgebiete sowie möglichen Auswirkungen hinsichtlich des Verlusts an Freiräumen sowie Lebensräumen sind dabei auch die ästhetischen Gesichtspunkte (Schutz und Pflege des Landschaftsbilds, Erholungseignung der Landschaft) zu berücksichtigen.

*Die Belange des Denkmalschutzes:* Innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld des Planbereichs sind Bodendenkmale bekannt, die nach § 2 (1) DSchG M-V geschützt sind. Angesichts der vielen Funde im Bereich ist bei Erdarbeiten mit weiteren Funden zu rechnen.

*Die Belange des überörtlichen Verkehrs:* Angesichts des Anschlusses an überörtliche Straßen (L 30, L 303) sowie eines nicht unerheblichen Verkehrsaufkommens durch die erwarteten 80.000 Besucher / Jahr ist den Belangen des überörtlichen Verkehrs Rechnung zu tragen.

*Die Belange der Umweltvorsorge, hier der Wasserwirtschaft:* Da ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu vertretbarem Aufwand nicht möglich ist, muss eine dezentrale Behandlung des Schmutzwassers erfolgen. Dabei ist sicherzustellen, dass die anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden und es nicht zu unzulässigen Belastungen angrenzender Gewäs-

ser / des Grundwassers kommt.

Die *Belange der Forstwirtschaft*: Im Norden des Plangebiets befindet sich ein kleines Wäldchen, das in die parkartige Anlage integriert werden soll. Nach LWaldG MV ist Wald zu erhalten; Wald soll nach § 1a BauGB nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. In den Wald wird nicht eingegriffen, der rechtliche Status als Wald kann beibehalten werden.

## **3.2) Auswirkungen**

### **3.2.1) Auswirkungen auf den überörtlichen Verkehr**

Angesichts des nicht unerheblichen Verkehrsaufkommens durch die erwarteten 80.000 Besucher pro Jahr sind die Anschlüsse an die überörtlichen Straßen L 30 und L 303 so zu gestalten, dass eine Behinderung oder Gefährdung ausgeschlossen werden kann. Mit einem Ausbau des Knotens an der L 30 kann eine leistungsfähige Erschließung realisiert werden. Die Lage unmittelbar an der L 30 außerhalb von Ortslagen ist für die Nutzung als touristische Freizeiteinrichtung vorteilhaft.

### **3.2.2) Auswirkungen auf die Landwirtschaft**

Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude im Bereich des ehemaligen C-Lagers wird nicht Bestandteil der Planung und kann weiter genutzt werden. Der bewirtschaftende Landwirt ist gleichzeitig Verpächter der Flächen im Plangebiet und kann somit für seinen Betrieb eventuell notwendige Auflagen im Pachtvertrag privatrechtlich sichern (z.B. Wegerechte wie die Ausfahrtmöglichkeit nach Norden auf die L 303).

### **3.2.3) Kosten für die Gemeinde**

Der Gemeinde Glowe entstehen weder bei der Planung, dem Bau noch beim Betrieb Kosten durch das Vorhaben. Die Kostenfreistellung wird in einem Städtebaulichen Vertrag abgesichert (insb. hinsichtlich der notwendigen Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen).

## **3.3) Umweltbericht**

### **3.3.1) Allgemeines**

Die Umweltprüfung gründet in den Zielen und Inhalten der Planung, die ausführlich in den Kapiteln 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

#### Prüfmethoden

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

Aktuell wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 für das Gebiet eine Biotoptypenkartierung erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz zugrundeliegt. Die vorhandenen Gebäude wurden, soweit sie zugänglich waren, auf das Vorhandensein bzw. Anzeichen geschützter Arten (Vögel und Fledermäuse) hin untersucht.

Im Rahmen der Alternativprüfung werden neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nutzungsaufgabe (Nichtdurchführung der Planung), das Brachliegen des Geländes als Nullvariante geprüft. Zur Nutzung des Geländes im geplanten Umfang gibt es keine ökonomisch bzw. ökologisch vertretbare Alternative.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das festgesetzte Maß an Nutzungen bedeutet eine saisonal unterschiedlich hohe Nutzungsintensität. Generell wird das Gelände für Rundgänge / Spaziergänge zur Besichtigung der ausgestellten Objekte genutzt sowie dem Aufenthalt im Freien (Picknick, Erholung) dienen. Die vorhandene Hauptzufahrt (N-S-Erschließung zwischen der L 30 und der L 303) bleibt erhalten. PKW-Stellplätze werden im festgesetzten "SO Dino" westlich der Zufahrt angeboten, so dass die Grünfläche frei von motorisierter Nutzung bleibt. Störwirkungen beschränken sich auf PKW-Verkehr im Eingangsbereich und das Bewegen von Menschen im Park, wodurch lokal Lärm verursacht werden kann.

Die Grünfläche wird durch ein System an wassergebundenen Wegen (Gesamtlänge ca. 2.500 m, Breite 2 m als End-Ausbaustufe) erschlossen und mit 3 Sitzplätzen mit einer maximalen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> je Sitzplatz ausgestattet. Darüber hinaus wird die Grünfläche extensiv gepflegt. Bebauungen sind im Umfeld der vorhandenen Gebäude zulässig.

Der Anteil versiegelter Fläche erhöht sich gegenüber dem Bestand. Zusätzlich zulässige Bebauung beschränkt sich auf das Umfeld der vorhandenen Gebäude bzw. auf derzeit nutzungsbedingt beeinträchtigte Bereiche des Geländes (große Lagerflächen, teil- bzw. unversiegelte Flächen, Abgrabungen, Müll- und Schuttplätze).

Zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen aus östlicher und westlicher Betrachtungsrichtung wird der Umbau des Pappelbestandes in eine gemischte Baumhecke entlang der Grundstücksgrenze festgesetzt. Das Plangebiet selbst wird, der umgebenden Offenlandschaft angepasst, als Wiesenfläche mit lockerer Gehölzstruktur gestaltet. Vorhandene Gehölze werden in diese Gestaltung einbezogen.

Über die Grenzen des Plangebietes hinaus sind anlage- oder nutzungsbedingt keine Beeinträchtigungen der Belange der Schutzgüter absehbar.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

In der Beschreibung dieser Variante wird von einer völligen Nutzungsaufgabe im Plangebiet ausgegangen. Die Aussagen besitzen starken Prognosecharakter. Ohne eine Folgenutzung werden sämtliche vorhandene Gebäude an ihrem Standort verbleiben und verfallen. Der Anteil versiegelter Flächen verändert sich nicht.

Eine künftig dauerhafte Weidenutzung der Flächen wird ausgeschlossen. Die derzeitige Beweidung ist eher landschaftspflegerisch motiviert, da die Geländebeschaffenheit für eine Weidenutzung nicht als optimal betrachtet werden kann.

Auf den Ruderalflächen entwickelt sich bei Nutzungsaufgabe eine gehölzgeprägte Vegetation mit der Entwicklungstendenz zum Wald. Dabei wird zunächst die Hybrid-Pappel das Artenspektrum dominieren. Die Arten der potenziell natürlichen Vegetation werden auf absehbare Zeit nicht genügend Konkurrenzskraft gegenüber der Hybrid-Pappel aufbringen können.

Die verfallenden Gebäude inmitten der verbuschten Flächen stellen ein gewisses Abenteuerpotential für Freizeitnutzungen von Kindern und Jugendlichen dar, wobei die ungesicherte Bausubstanz als Gefahrenpotential zu betrachten ist. Es ist von illegalen Nutzungen wie Lagern, Grillen, Befahren mit Motorrädern oder PKW auszugehen, die nicht kontrollier- oder steuerbar sind. Weiterhin besteht die Möglichkeit illegaler Müllablagerungen, von denen Gefahren für Mensch und Natur ausgehen können.

Die faunistische Artenzusammensetzung passt sich innerhalb des Geländes dem zunehmenden Gehölzbestand an. Da die Umzäunung nicht entfernt wurde, steht dieser Lebensraum auch weiterhin größeren Säugetieren nicht ungehindert zur Verfügung. Die verfallenden Gebäude bieten sekundäre Lebensräume für ein erweitertes Artenspektrum an beispielsweise Kleintieren.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist die Entwicklung zu einer ca. 18 ha großen Waldfläche in der Offenlandschaft als Beeinträchtigung zu betrachten.

### 3.3.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild

#### Klima

*Bestand:* Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum "Ostdeutschen Küstenklima". Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht.

Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit  $-0,3\text{ °C}$  der Februar, die wärmsten der Juli und August mit  $16,7\text{ °C}$ , was einer mittleren Jahresschwankung von  $17\text{ °C}$  entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt  $8,0\text{ °C}$ .

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz; 1 mm entspricht  $1\text{ l/m}^2$ ). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme.

Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

*Bewertung:* Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles "Reizklima". Die relative Nähe zur Ostsee und der lokale Baumbestand werden als positive Faktoren im Hinblick auf die geplante Nutzung betrachtet.

*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.

*Zustand nach Durchführung:* Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

#### Wasser

*Bestand:* Der Spykersche See liegt als Stilgewässer in einer Entfernung von mindestens 500 m zur äußersten Grenze des Plangebietes. Südlich bzw. südöstlich zum Plangebiet verläuft als Gewässer II. Ordnung der Dalmeritzer Bach (Graben Z 90). Dieser wird durch die Zufahrtsstraße von der L 30 her gequert. Der bauliche Zustand dieses Durchlasses ist im Zuge der Planung zu untersuchen und im Zuge des Ausbaus der Straßenanbindung gegebenenfalls zu erneuern.

Die Grundwasserneubildungsrate des Gebietes wird in Klasse 2 eingestuft, d.h. dass durchschnittlich 5-10% des atmosphärischen Niederschlags versickern. Das nutzbare Grundwasserdargebot entspricht hingegen Klasse 4. Dies entspricht einer Nutzbarkeit von  $> 10.000\text{ m}^3 / \text{d}$ . Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters beträgt  $> 10\text{m}$ .

Der Oberflächenabfluss des Plangebietes erfolgt über den südlich bzw. südwestlich des Plangebietes verlaufenden Dalmeritzer Bach (Graben Z 90) in Richtung Spykerscher See bzw. Großer Jasmunder Bodden.

*Bewertung:* Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar. Die geplante dezentrale Abwasseraufbereitung mit anschließender Verrieselung wird den Erfordernissen des Grundwasserschutzes gemäß ausgelegt. Eine Einleitung des gereinigten Abwassers in die Gräben (und damit in Richtung FFH-Gebiet) ist nicht geplant.

*Entwicklungsziel:* Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

*Zustand nach Durchführung:* Anlagebedingt wird durch die Erneuerung der Anbindung des Plan-

gebietes an die L 30 eine Erweiterung des Grabendurchlasses auf einer Länge von ca. 7 m erforderlich. Betroffen ist der Bereich in Richtung Grabendurchlass der L 30.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingt werden durch das Vorhaben keine erheblichen Einträge von Schad- bzw. Nährstoffen in das Gewässersystem verursacht. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern.

### Boden

*Bestand:* In wesentlichen Bereichen des Plangebietes herrschen gem. Geologischer Karte sickerwasserbestimmte Lehme / Tieflehme vor. Grabungen vor Ort bis auf eine Tiefe von 3 m ergaben eine Schichtung von 60 cm Oberboden, 40 cm Sanden übergehend in Kies bis Grobkies mit Steinen.

Das Gebiet ist durch seine langjährige intensive bauliche Nutzung aus Sicht des Schutzgutes Boden als anthropogen komplett überformt zu betrachten. Es kann davon ausgegangen werden, dass zur Zeit der Anlage umfangreiche Geländeänderungen durchgeführt wurden, um die langen barackenartigen Gebäude, welche in alten topografischen Karten verzeichnet sind, auf einem Höhenniveau zu errichten. Das Grundkonzept ist noch heute in der Höhensituation der inzwischen zum überwiegenden Teil beräumten Flächen erkennbar. Weiterhin sind Abgrabungen vorgenommen worden, um im nordöstlichen Plangebiet einen Schießplatz herzurichten. Gegenüber der freien Feldflur wurde dieser durch eine Verwallung abgeschirmt. Im westlichen Plangebiet findet man eine relativ neue Abgrabung. Im Bereich des nördlichen Wäldchens wurde eine Bunkeranlage sowie ein Grabensystem angelegt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze deutet eine exakt ausgearbeitete Böschung auf ein ehemaliges Anfüllen/Anheben des gesamten Geländes hin.

*Bewertung:* Die vorherrschenden, wenn auch anthropogen veränderten Bodenbedingungen erscheinen für die geplante Nutzung geeignet. Bezüglich der geplanten Verrieselung gereinigter Abwässer sind weitere Untersuchungen zur Klärung der Bodenbeschaffenheit erforderlich.

*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.

*Zustand nach Durchführung:* Der Anteil an versiegelter Fläche erhöht sich geringfügig, ebenso der Anteil teilversiegelter Flächen. Darüber hinaus sind durch den Betrieb des Dinosaurierparks keine weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

Bau- und anlagebedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.

### Pflanzen / Tiere

*Pflanzen: Potenziell natürliche Vegetation:* TÜXEN hat mit der "heutigen potentiellen natürlichen Vegetation" (hpnV) eine theoretisch-methodische Grundlage geschaffen, mit der es möglich wird, das heutige Wuchspotential der Landschaft darzustellen, ohne dass nutzungsbedingte Veränderungen mit einfließen. Auf den Mineralböden des Plangebietes würden sich Traubeneichen-Buchenwälder (Petraeo-Fagetum) einstellen.

*Bestand Pflanzen:* Das Plangebiet ist geprägt durch Biotope des Siedlungsraumes, ein kleines Wäldchen (überwiegend Esche) im Norden des Plangebietes sowie eine Aufforstungsfläche im Südosten. Wichtige Erschließungsflächen (Hauptzufahrt) sowie kleinere Nebenflächen sind versiegelt. Wenige Gebäude sind erhalten.

Der Baumbestand im Plangebiet wird von linearen Hybrid-Pappelpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen sowie der Grundstücksgrenzen geprägt. Zahlreiche Gruppen von Obstbäumen findet man nahe der vorhandenen Gebäude bzw. im Umfeld ehemaliger Bauflächen. Das nordöstliche Plangebiet weist, abgesehen von der rahmenden Pappelpflanzung, einen relativ viel-

fältigen naturnahen Gehölzbewuchs auf. Einige Gehölzflächen wurden aus Pappeln angepflanzt. Teilweise sind Ansätze einer Verjüngung durch Arten der potenziell natürlichen Vegetation erkennbar. Die Neigung der Pappel zur Ausbildung von Wurzelausläufern wird vor allem in den Randbereichen deutlich.

Die zentralen Flächen werden extensiv beweidet, wodurch das Aufkommen von Jungwuchs derzeit zurückgedrängt wird. Auffallend ist der stark variierende Bewuchs der allgemeinen Freiflächen. Obwohl sie überwiegend zu den ruderalen Staudenfluren frischer bis trockener Mineralstandorte gerechnet werden können, fällt die absolute Dominanz von Brennesseln auf großen Flächen auf. Entsprechend der wechselnden Bodensubstrate (nach dem Abbruch von Gebäuden wurde keine einheitliche Bodendecke hergestellt) ist die Ruderalflur der übrigen Flächen in vielfältiger Artenzusammensetzung ausgeprägt.

Teile der vorhandenen Gebäude stehen leer, andere werden für Lagerzwecke verwendet.

Die Anbindung des Geländes an die L 30 quert einen Graben, den Dalmeritzer Bach, welcher in diesem Abschnitt zwischen zwei Straßendurchlässen keine besonders wertvolle Ausprägung aufweist. Die Ufer sind mit Erlen und Eschen bestanden.

*Bewertung Pflanzen:* Das Plangebiet liegt als anthropogen überformte Fläche eingebettet in einer Agrarlandschaft mit zahlreichen naturnahen Elementen.

Die Hybrid-Pappelbestände weisen zum überwiegenden Anteil hohe Totholzanteile im Kronenbereich auf und werden in den nächsten Jahren zunehmend in sich zusammenbrechen. Die Dominanz der Pappel unter den aufkommenden Gehölzen wird als potenzielle Gefährdung der neu angelegten Aufforstung sowie der vorhandenen heimischen Gehölzvegetation betrachtet.

Die Freiflächen weisen eine Vielfalt an allgemeinen Arten der Ruderalgesellschaften auf. Ein besonderer Wert konnte nicht festgestellt werden.

Generell bieten sowohl der vorhandene Gehölzbestand als auch die beweideten Flächen eine günstige Vegetationsstruktur für das geplante Vorhaben. Die jeweiligen Flächen sind gut in Richtung eines aus naturschutzfachlicher und ästhetischer Sicht zu verbessernden Artenspektrums zu entwickeln.

### Tiere

*Bestand Tiere:* Die noch vorhandenen Gebäude wurden, soweit sie zugänglich waren, auf das Vorhandensein bzw. Anzeichen von geschützten Arten (Brutvögel und Fledermäuse) hin untersucht. Teile von Gebäuden waren durch die Lagerung von Strohballen komplett ausgefüllt, so dass nicht einmal ein Einblick in den Innenraum möglich war. Andere waren verschlossen.

Anzeichen für das Vorhandensein von Fledermäusen konnten nicht nachgewiesen werden.

Am und im südwestlichen Gebäude wurden Schwalbennester gefunden, Teile waren zerstört. Am kleinen Trafohäuschen (neben dem Feuerlöschteich) wurde ein Nest eines Rotschwänzchens unter der Verblendung eines Fensters gefunden. Das Innere dieses Häuschens scheint für Tiere nicht zugänglich.

Die übrigen Gebäude (einschließlich Bunker) werden offensichtlich von Vögeln nicht angenommen.

Die umgebenden Ackerflächen werden von Zugvögeln als Nahrungsplätze aufgesucht. Am 10.10.2006 (Tag der Kartierung) waren zahlreiche rastende Kraniche zu beobachten.

Anzeichen von Wildschweinen waren im nordwestlichen Bereich, jeweils nahe vorhandener Obstbaumgruppen, zu finden. Offensichtlich ist die vorhandene Einzäunung kein Hindernis für Wildschweine.

*Bewertung Tiere:* Die extensiv gepflegten (beweideten) Ruderalflächen bieten aufgrund der unterschiedlichen Bodensubstrate und einer vielfältigen Vegetationsausprägung einen potenziell wertvollen Lebensraum für Kleinstlebewesen.

Die teilweise ungenutzten Gebäude des Plangebietes präsentieren sich heute als ästhetisch min-

derwertige bauliche Anlagen. Aufgrund der Nutzungsaufgabe finden die erwähnten Vogelarten hier vom Menschen ungestörte Ersatzbrutplätze, welche in etwa denen ihrer natürlichen Ansprüche (der Gartenrotschwanz bevorzugt Höhlen in lichten Wäldern oder Parkanlagen) gerecht werden. Ohne erhaltende Maßnahmen am Gebäude könnte das Nest des Gartenrotschwanzes sowie die Nester der Mehlschwalben nicht auf Dauer gesichert werden.

Die registrierten Vogelarten stehen unter allgemeinem Artenschutz. Jede Veränderung des Lebensraumes sind genehmigungspflichtig. Bei der zuständigen Naturschutzbehörde (LUNG) ist rechtzeitig vor Baubeginn die Ausnahme vom Artenschutz zu beantragen.

Generell sind zu Beginn von Bau- bzw. Abrissarbeiten die Gebäude auf Nist- und Brutplätze von Vögeln hin zu untersuchen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist ein entsprechender Zeitraum für die Arbeiten festzulegen. Als Ausgleich für das verloren gehende Nest des Gartenrotschwanzes sowie der Nester der Mehlschwalbe sind mit Baubeginn im Plangebiet 1 Stück geeignete Nisthöhle für Gartenrotschwanz sowie 3 Stück Kunstnester für Mehlschwalben anzubieten. Diese sind dauerhaft zu erhalten.

Die umgebenden Rastplätze für Zugvögel werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Aufgrund des rahmenden Gehölzbestandes und der räumlichen Distanz (zwischen Plangebiet und den Rastplätzen liegt die breite Niederung des Dalmeritzer Baches) können jegliche vom Vorhaben ausgehende Beeinträchtigungen des Rastgeschehens ausgeschlossen werden.

Die ausgewiesenen Bauflächen beschränken sich auf den Bereich bisher vorhandener Bebauungen bzw. über Flächen mit mittlerer Biotopwertigkeit. Es werden vorhabenbedingt keine bedeutenden Habitatstrukturen zerstört.

Vorhaben- und betriebsbedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere verursacht.

*Entwicklungsziel:* 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 Lebensbedingungen 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.

*Zustand nach Durchführung:* Die Bausubstanz wird umgebaut bzw. erweitert. Die zunehmende Versiegelung/Teilversiegelung und Überbauung beansprucht Bereiche geringer bzw. mittlerer Wertigkeit. Die Pappelbestände werden zu artenreichen Gehölzstrukturen umgebaut, wodurch die Gefahr eines weiteren Ausbreitens der Hybrid-Pappel in den Landschaftsraum unterbunden wird. Die extensiv beweideten Ruderalflächen bleiben im wesentlichen erhalten und werden auch künftig einer extensiven Pflege unterliegen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere durch das Vorhaben verursacht. Der Erhalt einer extensiv gepflegten Offenlandschaft mit strukturierenden Gehölzbeständen wird im Hinblick auf die umgebende Nutzung positiv bewertet. Das Rastgeschehen der Zugvögel auf benachbarten Flächen wird nicht gestört. Die verloren gehenden Brutplätze von Mehlschwalbe und Gartenrotschwanz werden durch Ersatz-Brutplätze (Kunstnester) ersetzt.

### Landschaftsbild

*Bestand:* Entsprechend der "Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns" liegt das Plangebiet im Übergang der Glowe-Ruschwitzer Küstenrandhöhen zum nordwestlichen Hügelland. Der Landschaftsraum genießt mittlere bis hohe Bedeutung und steht seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen" unter Schutz.

Das Plangebiet wird im Landschaftsbild durch die linear verlaufenden Pappelpflanzungen wahrgenommen. Es liegt eingebettet in landwirtschaftliche Nutzflächen einer sanftwelligen Landschaft,

welche von naturnahen Gehölzstrukturen gegliedert wird. Aus Richtung Osten (Bobbin) blickend erheben sich die im Verhältnis zur umgebenden Gehölzstruktur überdimensioniert wirkenden Pappeln mit ihren linearen Konturen über der Niderung des Dalmeritzer Baches. Die Gehölze im Zufahrtbereich schirmen das Plangebiet im wesentlichen zur L 30 hin ab.

*Bewertung:* Das Plangebiet selbst wurde komplett überformt und mit linearen Pappelpflanzungen gestaltet. Aufgrund des dichten Baumbestandes ist das Innere des Plangebietes im Landschaftsraum nicht erlebbar. Die Pappelbestände hingegen wirken landschaftsfremd. Eine optimale Einbindung des Plangebietes in den umgebenden Landschaftsraum ist nicht gegeben.

*Entwicklungsziel:* 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. Beeinträchtigungen 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.

*Zustand nach Durchführung:* Durch die Umstrukturierung der rahmenden Pappelbestände in vielschichtige, artenreiche Gehölzflächen wird das Plangebiet harmonisch in den umgebenden Landschaftsraum eingebunden. Die aufgestellten Dinosaurier-Plastiken werden derart in das Gelände eingeordnet, dass sie vom Landschaftsraum aus nicht erlebbar sind. Auch innerhalb des Plangebietes wird durch die Entwicklung einer naturnahen Parkanlage eine neue Qualität geschaffen, welche in ihrer Entwicklungsrichtung die Wiederherstellung landschaftstypischer Freiraumstrukturen verfolgt. Die zu erneuernden bzw. neu zu errichtenden Gebäude werden nur innerhalb des Plangebietes erlebbar sein.

Es entsteht eine klare Zonierung in bebaute (Empfangs- und Wirtschaftsgebäude) und landschaftlich geprägte Bereiche (Dinopark). Das Landschaftsbild wird aufgewertet, indem die benannten landschaftsbildbeeinträchtigenden Missstände beseitigt werden und die neuen Gebäude in verbesserter architektonischer Qualität entstehen. Das aufgewertete Gelände wird der Allgemeinheit zu Erholungszwecken zugänglich gemacht.

### **3.3.3) Mensch und seine Gesundheit**

Das Vorhabengebiet liegt in landschaftlich hervorragender Situation. Derzeit ist es für die Allgemeinheit nicht zugänglich.

Das gesamte Vorhaben ist auf die Verbesserung der Erholungs- und Freizeitbedingungen der Region ausgerichtet. Das Schutzgut Mensch wird in dieser Hinsicht vom Vorhaben profitieren. Zusammen mit der Realisierung anderer freizeitorientierter Vorhaben im Umfeld steigt die Vielfalt an Angeboten und somit die Attraktivität der Gemeinde Glowe.

### **3.3.4) Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### Bodendenkmale

Im Plangebiet vorhandene bekannte Bodendenkmale werden durch das Vorhaben nicht berührt. In den Bereichen sind keine hochbaulichen Maßnahmen bzw. keine größeren Erdarbeiten geplant.

### **3.3.5) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 500 m zum FFH-Gebiet DE 1446-302 "Nordrügische Boddendlandschaft". Dieses nimmt mit aktueller Meldung eine Fläche von 11.142 ha ein. Es umfasst Teile des Landkreises Rügen und wird der kontinentalen biogeographischen Region zugeordnet.

Das FFH-Gebiet ist gekennzeichnet durch ein reich gegliedertes System von Boddengewässern unterschiedlichen Trophiegrades und unterschiedlicher Isolation von der offenen Ostsee sowie durch zahlreiche typische Küstenlebensräume (Wieken, Nehrungen und Haken unterschiedlichen Entwicklungsstandes).

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung der im Folgenden benannten FFH-Lebensraumtypen (unter anderem prioritären Lebensraumtypen) und FFH-Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung.

Natura 2000 -Code	Lebensraumtyp	Vorkommen im PG
1150*	Lagunen des Küstenraumes	nein
1210	Einjährige Spülsäume	nein
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	nein
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten	nein
1330	Atlantische Salzwiesen ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i> )	nein
2120	Weißdünen mit Strandhafer ( <i>Ammophila arenaria</i> )	nein
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	nein
2160	Dünen mit <i>Hippophaë rhamnoides</i>	nein
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	nein
2190	Feuchte Dünentäler	nein
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharition	nein
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen bzw. deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco brometalia</i> )	nein
7210*	Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten des Caricion <i>davallianae</i>	nein
9110	Hainsimsen-Buchenwald ( <i>Luzulo Fagetum</i> )	nein
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )	nein
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald ( <i>Carpinion betuli</i> )	nein
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-Acerion</i>	nein
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	nein
91D0*	Moorwälder	nein

(prioritäre Lebensraumtypen sind mit \* gekennzeichnet)

**Tabelle 1:** FFH-Lebensraumtypen für das Gebiet DE 1446-302 Satnd 05/2004

Gefährdungen und Verletzlichkeit des Gebietes und seiner Erhaltungsziele ergeben sich gemäß standard-Datenbogen aus Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Bodden und auf der Schaabe sowie der Behinderung der natürlichen Dynamik (z.B. durch Aufforstungen) sowie der Nutzungsaufgabe der Salzwiesen.

Gleichzeitig bildet das Gebiet einen wichtigen Teil einer Verbundachse innerhalb des kohärenten Netzes. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen im Erhalt der benannten Lebensraumtypen, in der Sicherung der Lebensräume von Fischotter (*Lutra lutra*), Gemeinem Seehund (*Phoca vitulina*), Meerneunauge (*Petromyzon marinus*), Schmäler Windelschnecke (*Vertigo angustior*) und Flussneunauge (*Lempetra fluviatilis*) sowie dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

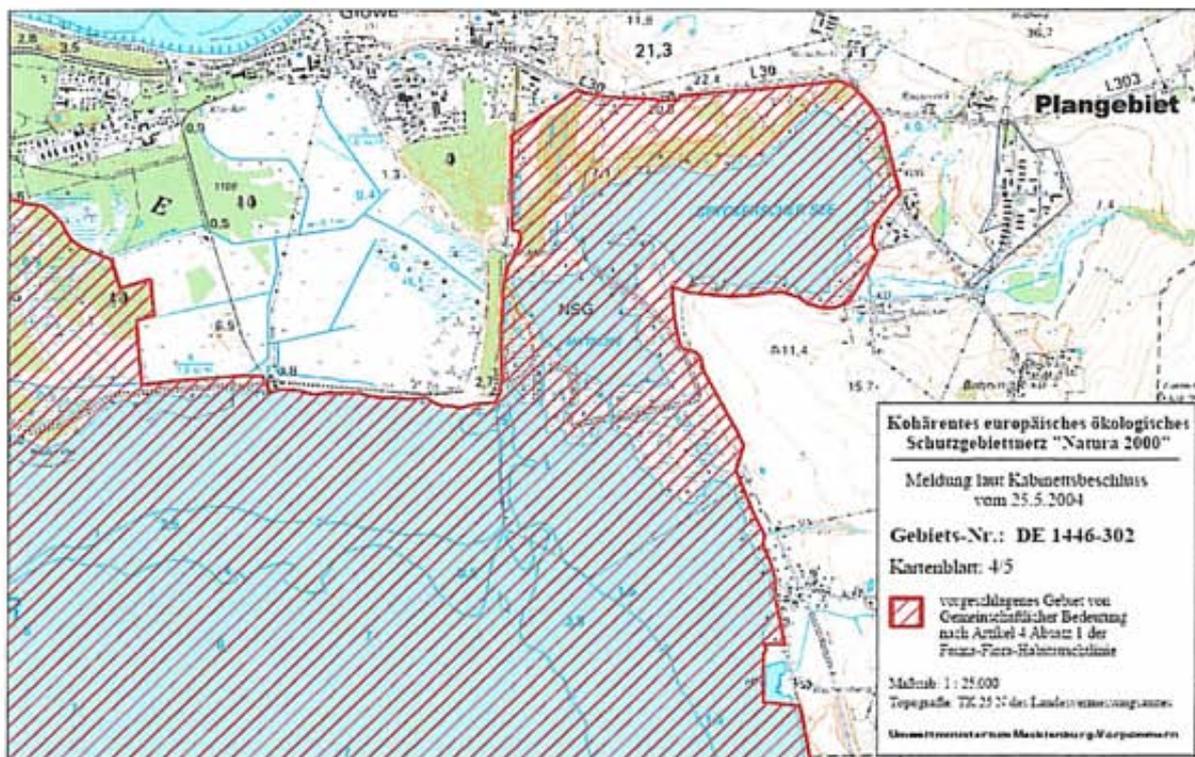


Abb. 1: FFH-Gebiet DE 1446-302 – Ausschnitt - (unmaßstäblich)

Die Lebensräume der FFH-Arten gem. Standard-Datenbogen (Stand Juni 2004) werden wie folgt gekennzeichnet:

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorkommen im Plangebiet
<p><b><i>Lutra lutra</i> (Fischotter) EU-Code 1355</b></p> <p>Population: ca. 1.200 Tiere</p> <p>Lebensraum: Europa, Asien bis Polarkreis und nördliches Afrika. Nicht auf Arabischer Halbinsel, Südiran, Südpakistan und Vorderindien, außer Vorkommen im südlichsten Vorderindien und Sri Lanka</p> <p>Körperbau: Rumpf 55 -95 cm lang, Schwanz 26-55- cm, Weibchen kleiner als Männchen</p> <p>Nahrung: zu 90 % Fisch, weiterhin Insekten, Lurche, Wasservogel, Kleinsäugeter, Krebse und Molluske.</p> <p>Verhalten: Fischotter sind scheu und leben in unzugänglichen Uferzonen von Gewässern. Sie sind an naturnahe Lebensräume, an morphologisch reich gegliederte Biotope gebunden. Die Reviergröße ist vom Nahrungsangebot und den Eisverhältnissen im Winter abhängig. Im Revier, das durch Kot mit Duftmarken an Stellen markiert wird, an denen andere Fischotter vorbeikommen können, sind meist ein unterirdischer Hauptbau und mehrere Fluchtunter-schlüpfte.</p> <p>Gefährdungsursachen: Umweltveränderungen insbesondere Wasserverschmutzung und Uferberäumung.</p> <p>Vorkommen im Spykerschen See sowie Mittelsee zahlreich nachgewiesen.</p>	Keine Nachweise

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorkommen im Plangebiet
<p><i>Vertigo angustior</i> (Schmale Windelschnecke), EU-Code 1014</p> <p>Nicht Kalkliebende, feuchtigkeitsliebende, stenöke Art "basenreicher Nassbiotope, die auch vorübergehend nicht austrocknen", wie Sumpfwiesen der Talauen, "durchgehend nasse Wiesen, zwischen Moos", Quellhorizonte an Berghängen (Turner et al. 1998), ferner in den "Spülsäumen von Fließgewässern" (Schalenfunde) und auch in nassen Dünenmulden (Kerney et al. 1983) anzutreffen. In Schweden, aber auch in Mitteleuropa, auch in Sumpfwäldern auf kalkreichem Substrat und in der Streu von Weiden- und Erlengebüschen (Fechter &amp; Falkner 1990, Turner et al. 1998, Helsdingen et al. 1996).</p> <p>Häufig zusammen mit <i>V. geyeri</i> im selben Gebiet. Nachweise im Genist von Flüssen können auch allochthon sein und begründen für sich allein noch nicht ein Vorkommen an dieser Stelle (Turner et al. 1998).</p> <p>Gefährdungsursachen: "Grundwasserabsenkungen, Aufschüttungen, Bauten, Überdüngung" (Turner et al. 1998). Entwässerung von Feuchtgebieten (Helsdingen et al. 1996).</p> <p>Nach längerer Trockenheit oft schwierig nachweisbar.</p> <p>Vorkommen im Untersuchungsraumes nicht wahrscheinlich.</p>	Keine Nachweise
<p><i>Phoca vitulina</i> (Gemeiner Seehund) EU-Code 1355</p> <p>Die größten Vorkommen findet man im Wattenmeer und in der deutschen Bucht. Dort sind die Seehundbestände eng in den wachsenden Tourismus eingebunden.</p> <p>Lebensraum: nördliche Küstenabschnitte des Atlantiks und Pazifiks, in Europa an den Küsten von Island bis Portugal, bevorzugt seichte Gewässer mit viel Sand. standorttreue Raubtiere, leben in großen Rudeln.</p> <p>Körperbau: Gewicht bis 100 Kg, Länge 150 – 200 cm, die Weibchen sind meist etwas kleiner als die Männchen.</p> <p>Nahrung: ausschließlich Fisch, Muscheln und Krabben, täglich zwischen 6 und 10 Kg Nahrung.</p> <p>Gefährdungsursachen: Umweltverschmutzung, Seehundstaupe, menschliche Störung</p> <p>Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsraumes: eher unwahrscheinlich.</p>	KEINE
<p><i>Lampetra fluviatilis</i> (Flussneunauge) EU-Code 1099</p> <p>Verbreitung in Europa: Küstengewässer und Flüsse des nordwestlichen Mittelmeers, entlang der Europäischen Atlantik-Küste, Nordsee und Baltisches Meer; nicht vorhanden im Schwarzen - und Kaspischen Meer sowie in der Polar-Region;</p> <p>Lebensraum: junge Tiere überwiegend im Meer, ausgewachsene Exemplare überwiegend in Flüssen; Wanderung im August, am Gewässergrund lebend, Tiefenbereich bis 10m</p> <p>Größe: ca. 50 cm, Gewicht: max. 0,7 kg</p> <p>Gefährdung: Gewässerverschmutzung, gestörte Wanderwege in den Flüssen</p> <p>Population: Aussagen zur Population können nicht getroffen werden, jedoch konnten in den vergangenen Jahren kaum Nachweise zum Vorkommen der Art im Ostseeraum geführt werden.</p>	KEINE

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorkommen im Plangebiet
<p><b>Petromyzon marinus (Meerneunauge)</b> EU-Code 1095</p> <p>Verbreitung in Europa: westliches Mittelmeer bis Nordnorwegen, Ostsee, Großbritannien bis Island, sowohl vor den Flussmündungen der atlantischen Küsten Europas und Nordamerikas als auch im offenen Meer</p> <p>Größe: Länge 60-75 cm (max. 1m), Gewicht: 1 kg</p> <p>Lebensraum: Die Erwachsenen, bis zu 1 m langen und ca.1 kg schweren Tiere leben im Meer. Sie wandern im Frühjahr (März-Juni) ins Süßwasser ein, um an relativ tiefen (40-60 cm Wassertiefe) und kiesigen Stellen abzulaichen. Zuvor wird bei Temperaturen ab 15 ° C eine Nestmulde von bis zu 1 m Länge ausgehoben BAST 1989. Nach der Paarung verenden die Tiere innerhalb einiger Tage bis Wochen. Die schlüpfenden Larven lassen sich nachts mit der Strömung verdriften um sich in Schlickbänke einzuwühlen. Die Larvalphase im Süßwasser dauert 2- 5 Jahre (max. bis 8 Jahre, BAST 1989). Die Metamorphose erfolgt bei einer Länge von 15-20 cm. Zu Beginn des Winters wandern die umgewandelten Meerneunaugen vorwiegend nachts flussabwärts. Im Meer ernähren sie sich 2-4 Jahre lang parasitisch von Fischen</p> <p>Gefährdung: Gewässerverschmutzung und Zerstückelung der Fließgewässer (verhindern die Laichwanderung).</p> <p>Population: Aussagen zur Population können nicht getroffen werden, jedoch konnten in den vergangenen Jahren kaum Nachweise zum Vorkommen der Art im Ostseeraum geführt werden.</p>	<p>KEINE</p>

**Tabelle 2:** FFH-Arten: Lebensraumansprüche und vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

**Entwicklungsziele:** Die Entwicklungsziele des FFH-Gebietes 1446-302 liegen im Erhalt und teilweise der Entwicklung einer bebauungsarmen Küstenlandschaft mit marinen- und Küstenlebensraumtypen, Moor- und Waldlebensraumtypen sowie mit charakteristischen FFH-Arten.

**Bewertung:** Aufgrund der räumlichen Entfernung zwischen dem Vorhabensgebiet und dem FFH-Gebiet, der Trennung durch die stark frequentierte Landesstraße L 30, die starke anthropogene Vorprägung des Plangebietes, welchem keiner der FFH-Lebensräume zuzuordnen ist, ist eine unmittelbare Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen durch die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen (Verlust an Lebensraumtypen) bzw. eine dauerhafte Beeinträchtigung durch den Betrieb des Dinosaurierparks nicht erkennbar.

Nahezu identisch mit der Grenze des FFH-Gebietes DE 1446-302 verläuft die Grenze des Vorschlagsgebietes zur *Nachmeldung Europäischer Vogelschutzgebiete zum SPA 35* (Stand April 2006). Die Entfernung zur westlichen Grenze des Plangebietes beträgt 500 m.

Das vorgeschlagene Gebiet umfasst große Teile der innerrügenschens Boddengewässer einschließlich der Halbinseln Liddow und Lebbin. Neben den großen störungsarmen Boddengewässern (Rassower Strom, Wieker Bodden, Breetzer Bodden, Breeger Bodden, Neuendorfer Wiek, Tetzitzer See, Liddower Strom sowie Großer Jasmunder Bodden) mit Hakenbildungen, Inseln und Windwatten sind die angrenzenden Landwirtschaftsflächen der strukturreichen Halbinseln von besonderer Bedeutung für Rast- und Überwinterung von Wasservögeln.

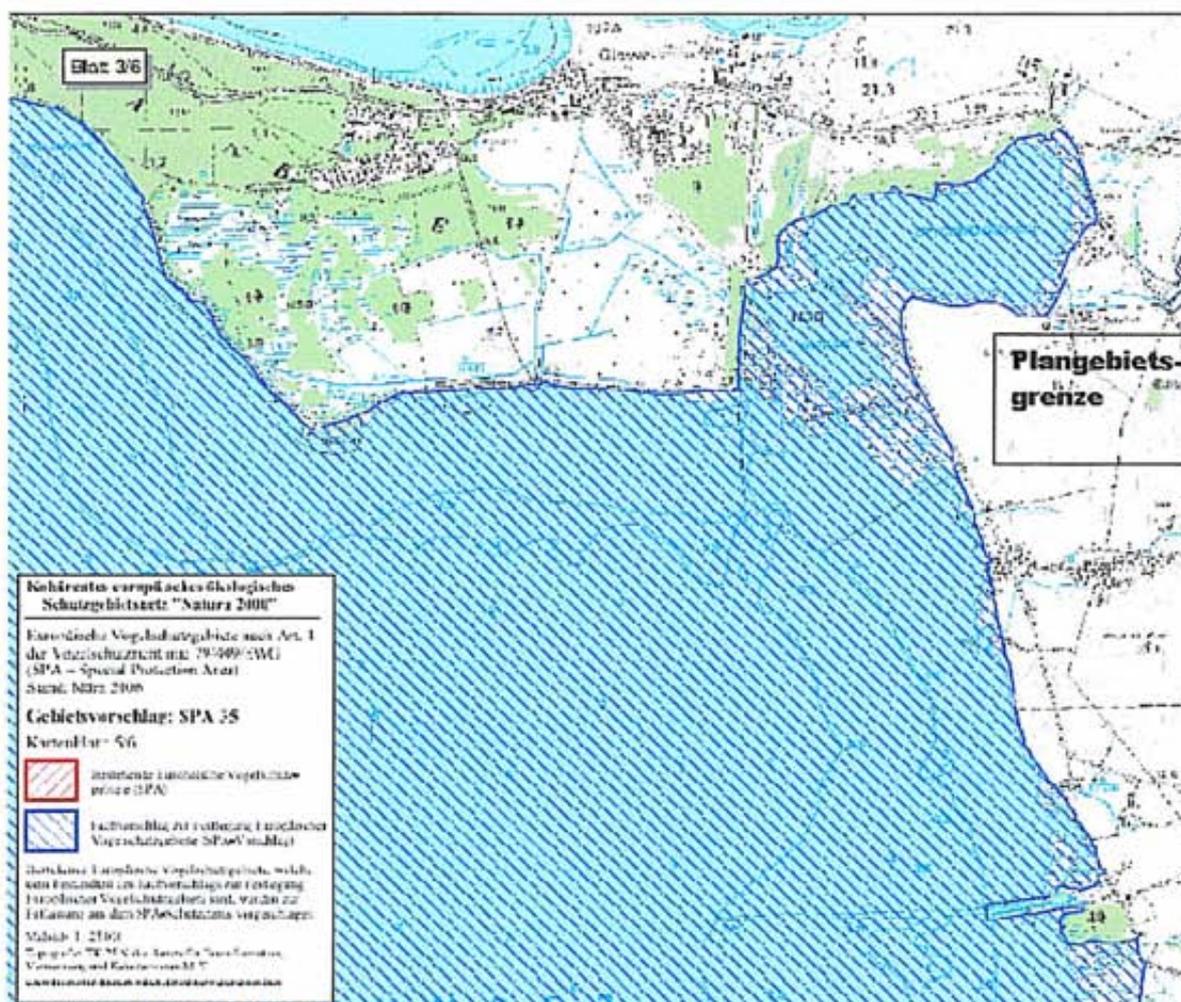


Abb. 2 Übersichtskarte Fachvorschlag zur Neufestsetzung EU-Vogelschutzgebiet SPA 35 "Binnenboden von Rügen" (unmaßstäblich)

Folgende Vogelarten mit besonderem Schutz wurden für das Gebiet benannt:

Art	Brut	Rast A1/1%	A1	SPEC	RL M-V	Art	Brut	Rast A1/1%	A1	SPEC	RL M-V
Alpenstrandläufer (schinzii)		A1	x	3	1	Neuntöter	x		x	3	
Austernfischer	x				1	Reiherente	x	1%		3	3
Bergente		1%		3w		Rohrweihe	x		x		
Blässgans		1%				Rotmilan	x		x	2	
Blässhuhn		1%				Saatgans (Wald-)		1%			
Brandseeschwalbe	x		x	2	2	Säbelschnäbler	x	1%	x		2
Flussseseschwalbe	x		x		2	Schellente		1%			
Gänsesäger		1%			2	Schnatterente		1%		3	
Graugans	x	1%	x			Seeadler	x		x	1	
Haubentaucher	x	1%			3	Singschwan		1%	x		

Art	Brut	Rast A1/1%	A1	SPEC	RL M-V	Art	Brut	Rast A1/1%	A1	SPEC	RL M-V
Höckerschwan		1%				Sperbergrasmücke	x		x		
Kranich		1%	x	2		Tafelente		1%		2	2
Löffelente	x			3	2	Weissstorch	x		x	2	3
Mittelsäger		1%			1	Zwergsäger		1%	x	3	
						Zwergseeschwalbe	x		x	3	1

**Tabelle 4:** Vogelarten mit besonderem Schutz im Gebiet SPA 35

Die folgende Tabelle stellt die im Datenbogen (Arbeitsstand April 2006) formulierten Schutzerfordernisse den voraussichtlichen Beeinträchtigungen / negativen Auswirkungen gegenüber.

Schutzerfordernis	voraussichtliche Beeinträchtigungen durch Vorhaben
Erhalt von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind	Keine
Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik	Keine
Erhalt störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochtonen Raubsäugerbestandes, der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen	Keine
Erhalt der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen	Keine
Erhalt aller Brackwasserröhrichte und angrenzender Landröhrichte als Lebensraum für schilfbewohnende Arten, ausgenommen die Flächen mit der Zielfunktion "Salzgrasland"	Keine
Erhalt möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen	Keine
Erhalt von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation	Keine
Erhalt von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden	Keine
Erhalt einer offenen Landschaft	Keine
Erhalt der Grünlandflächen, insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung)	Keine
Erhalt von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhalt der dazu erforderlichen Wasserqualität	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert	Keine
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	Keine
Erhalt von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen	Keine
Erhalt von insektenreichen Offenlandböden auf Sandböden	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen	Keine
Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik	Keine

**Tabelle 5:** Schutzerfordernisse

*Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen:* Vom Vorhaben werden aufgrund der räumlichen Entfernung vermutlich keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des

FFH-Gebietes ausgehen. Die für das FFH-Gebiet DE 1446-302 erfassten Lebensraumtypen kommen im bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht vor.

Wirkungen wie z.B. durch Licht und Lärm können aufgrund der räumlichen Entfernung sowie Art und Umfang des Vorhabens das FFH-Gebiet nicht beeinträchtigen.

Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorhabens auszuschließen.

*Auswirkungen auf die FFH – Arten:* Von den für das FFH-Gebiet erfassten FFH-Arten *Lutra lutra* (Fischotter), *Vertigo angustior* (Schmale Windelschnecke), *Phoca vitulina* (Gemeiner Seehund), *Lampetra fluviatilis* (Flussneunauge), *Petromyzon marinus* (Meerneunauge) konnten nur Nachweise über das gelegentliche Vorhandensein des Fischotters in der weiteren Umgebung des Plangebietes geführt werden.

Der Gemeine Seehund wurde seit Jahrzehnten im Umfeld nicht mehr nachgewiesen. Vom Vorhaben werden keine Auswirkungen verursacht, welche die Wiederansiedlung der FFH-Arten in geeigneten Bereichen des weiteren Umfeldes beeinträchtigen könnten.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der FFH-Arten durch Lärm, Verunreinigung von Luft, Wasser und Boden sowie mögliche Summationseffekte können ausgeschlossen werden.

*Bewertung:* Durch die Gemeinde wird für den Planbereich eine geordnete Entwicklung mit dem Ziel, eine zukunftsfähige touristische Nutzung dieses Gebietes zu etablieren, angestrebt.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des benachbarten FFH-Gebietes sowie des geplanten EU-Vogelschutzgebietes ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen zum FFH-Gebiet aufgeführten Lebensraumtypen liegen nicht im bzw. nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet und werden nicht durch vorhabenbedingte Wirkungen beeinträchtigt.

Zu den im Standard-Datenbogen erfassten FFH-Arten liegen im Untersuchungsraum keine Nachweise vor. Vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen werden folglich ausgeschlossen.

Das Vorhaben wird als mit den Schutz- und Erhaltungszielen des vorgeschlagenen europäischen Vogelschutzgebietes SPA 35 sowie des FFH-Gebietes "Nordrügensche Boddenlandschaft" verträglich bewertet.

### **3.3.6) Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Das Vorhaben wird auf einer anthropogen stark veränderten Fläche geplant, welche in ihrem heutigen vegetativen Bestand bereits gute Rahmenbedingungen für das Vorhaben bietet.

Zur Strukturierung des Geländes und zur Sicherung des Landschaftsbildes wird der weitestgehende Erhalt des Baumbestandes bzw. der Umbau der randlichen Pappelbestände zu vielschichtigen artenreichen Gehölzen festgesetzt.

Die Baufenster können im Bereich ehemaliger Bebauung bzw. noch heute vorliegenden Beeinträchtigungen im Umfeld bestehender Gebäude eingeordnet werden.

### **3.3.7) Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v. (5. März 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, GVOBl. M-V 2003 S. 1, zuletzt geändert am 14. Juli 2006, GVOBl. M-V S. 560) zu vermeiden zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft wird die Umstrukturierung der Pappel-Windschutzpflanzungen zur Landschaft in gemischte Gehölzstrukturen bzw. künftig strukturgebende Vegetationselemente geplant. Die nicht mehr benötigten versiegelten Flächen werden aufgebrochen sowie die nicht mehr benötigten Gebäude vollständig entfernt.

Der Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wurde wie folgt ermittelt: Sofern das Vorha-

ben 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 (Rasenflächen, Ziergehölzpflanzungen, sowie Einzelbäumen) unumgänglich. Der Anteil überbauter Fläche (mit der damit verbundenen Totalversiegelung) verringert sich. Ein Eingriff mit Totalversiegelung wird in der Bilanzierung im Umfang von 3.950 m<sup>2</sup> geltend gemacht. Von der Versiegelung sind Biotope mit allgemeinen Funktionen betroffen.

Zusätzliche Teilversiegelungen verursachen einen Eingriff auf der Grundfläche von 5.150 m<sup>2</sup> für die Anlage eines Spazierweges mit Sitzbereichen sowie auf einer Grundfläche von insgesamt 3.610 m<sup>2</sup> für die Anlage von befestigten Nebenflächen sowie PKW-Stellplätzen. Von der Teilversiegelung sind Biotope mit allgemeinen Funktionen betroffen.

Die Umstrukturierung der umfangreichen Pappelbestände wird als interne Ausgleichsmaßnahme auf einer Fläche von 13.970 qm angerechnet. Die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfläche (Sondergebiet mit unterschiedlicher Nutzungsintensität) kann abzüglich der Fläche für Parkplätze und Nebenflächen als kompensationsmindernde Maßnahme betrachtet werden.

Insgesamt kann der ermittelte Eingriff durch Erbringung der beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen rechnerisch als ausgeglichen gelten (ausführliche Bilanzierung im Rahmen des vB-Plans).

### 3.3.8) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden ausschließlich Biotope des Siedlungsraumes verändert, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Die festgesetzten Baum- und Gehölzpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwacherfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

Die Anlage zur dezentralen Abwasserbehandlung ist regelmäßig durch die Beprobung des abfließenden Wassers auf ihre Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.

### 3.3.9) Zusammenfassung

Das Vorhaben "Dinosaurierpark Spyker" ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Nutzung als extensive Parkanlage mit aufgestellten Dinosaurier-Plastiken sowie ergänzende Bebauung auf einem bereits seit Jahrzehnten vorgenutzten Geländes nicht verursacht.

Bezüglich der Schutzgüter *Flora / Fauna* ist das Vorhaben auf regionaler Ebene als umweltverträglich einzustufen. Vorhaben- und lagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Lokal wurde durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung das Maß des erforderlichen Ausgleichs festgelegt.

*Landschaft / Landschaftsbild:* Das grünordnerische Grundkonzept sieht den Erhalt des strukturgebenden Baumbestandes bzw. dessen Umstrukturierung in den Randbereichen in eine Baumhecke aus landschaftstypischen Gehölzarten vor. Die Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum wird durch diese Maßnahme verbessert.

Vorhaben- und anlagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Klima/Luft* auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben.

Hinsichtlich der Schutzgüter *Boden und Wasser*. Sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Beeinträchtigungen des Grundwassers werden vorhabenbedingt nicht auftreten.

*Schutzgut Mensch:* Das gesamte Vorhaben ist auf die Verbesserung der Erholungs- und Freizeit-

bedingungen ausgerichtet. Das Schutzgut Mensch wird in dieser Hinsicht vom Vorhaben profitieren. Zusammen mit der Realisierung anderer freizeitorientierter Vorhaben im Umfeld steigt die Vielfalt an Angeboten und somit die Attraktivität der Gemeinde Glowe.

Glowe, Januar 2007

*ausgefertigt 26.9.2007*



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister