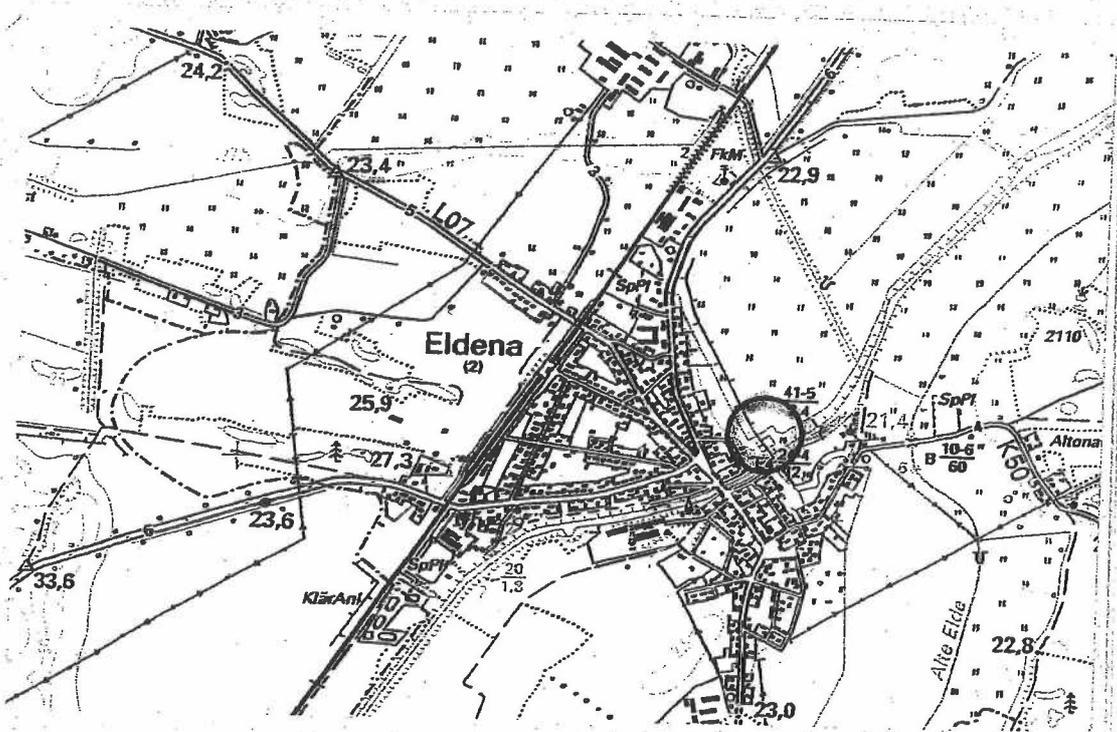


# Gemeinde Eldena 19294 Eldena

## Bebauungsplan

### „Am Bootshafen“ in 19294 Eldena



### Begründung zum Bebauungsplan „Am Bootshafen“ Eldena

Eldena, April 2006

## Inhaltsverzeichnis

1.	Gemeinde Eldena	3
1.1	Allgemeine Angaben zur Gemeinde	3
1.2	Angaben zur Wasserver- und Entsorgung sowie den Energieträgern	4
1.3	Entwicklung, gewerbliche Nutzungen und Ausbau der Gemeinde	4
2.	Ziel und Zweck der Bebauung	5
3.	Planungen und Nutzungsregelungen	7
3.1	Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen	7
3.2	Sonstige Nutzungsregelungen	7
4.	Örtliche Planungen, Flächennutzungsplan	9
5.	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	9
6.	Städtebaulicher Entwurf	10
7.	Anbindung an die Wasserstraße	11
8.	Grün- und Freiflächen	12
9.	Planungsrechtliche Festsetzungen	12

10.	Hinweise zur Erschließung	12
	<i>Schutz von Bodendenkmalen</i>	13
	<i>Bodenschutz und Abfall</i>	13
	<i>Brandschutz</i>	14
	<i>Arbeitsschutz</i>	14
	<i>Baumschutz</i>	15
	<i>Lärmimmission</i>	15
	<i>Immissions- und Klimaschutz</i>	16
	<i>Abwasser</i>	16
	<i>Stromversorgung</i>	17
11.	Verfahren	17

# 1. Gemeinde Eldena

Abschnitt eins befasst sich mit allgemeinen Angaben zur Gemeinde Eldena, Aussagen zur Wasserver- und Entsorgung, den Energieträgern, der Entwicklung, gewerblichen Nutzung und dem Ausbau der Gemeinde.

## 1.1 Allgemeine Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Eldena liegt 14 km südwestlich von der Kreisstadt Ludwigslust an der Bundesstraße 191 sowie an der Müritz-Elde-Wasserstraße und besteht aus den Ortsteilen Eldena, Stuck, Altona Güritz und Krohn. Sitz der Gemeindeverwaltung ist das Amt Grabow in 19300 Grabow.

Als Splittersiedlung ist der OT Altona anzusehen, der am Rande des Naturschutzgebietes 48 „Blaues Wasser“ liegt. Der OT Stuck, südlich von Eldena, bildet eine geschlossene Bebauung und wird durch die Landstraße in Richtung Lenzen verkehrstechnisch angebunden. Die OTe Krohn und Güritz, nordöstlich der Ortslage Eldena, sind ebenfalls als Splittersiedlungen anzusehen.

Der Ort Eldena ist verkehrstechnisch durch die Bundesstraße B 191 (Dömitz/Ludwigslust) sowie die Müritz Elde Wasserstraße erschlossen. Weitere klassifizierte Straßenverbindungen bestehen in Richtung Lenzen und Bresegard. (L 07 und K 50). Die Verkehrsanbindung mit dem Umland, den Städten Ludwigslust und Grabow erfolgt durch eine Bedienung mit Buslinien. Eldena hat eine relativ gut entwickelte soziale Infrastruktur sowie Handwerk- und Gewerbebetriebe. Die vorherrschende Bauform in Eldena ist eine eingeschossige Bebauung in Ziegelbauweise

mit Steildachformen, überhöhtem Drempel und Zwerchgiebel als traufenständige Häuser.

## 1.2 Angaben zur Wasserver- und Entsorgung sowie den Energieträgern

Der Träger für die Wasserversorgung ist der Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust über die Wasserwerke Wanzlitz. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem über eine Teichkläranlage. Träger ist der Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust. Die Teichkläranlage liegt südwestlich der Ortslage und ist seit 1994 in Betrieb.

Der Träger der Energieversorgung ist die Westmecklenburgische Energieversorgung AG.

Die HGW Hanse Gas GmbH Schwerin ist Träger für die Energieversorgung mit Gas. Die Versorgung Eldenas erfolgt über einen Anschluss an die südlich verlaufende Ferngasleitung.

## 1.3 Entwicklung, gewerbliche Nutzungen und Ausbau der Gemeinde

Die Gründung der Gemeinde Eldena geht auf das Jahr 1229/30 zurück. Die geschichtliche Entwicklung vollzog sich an der alten Landstraße von Lenzen über Gorlosen - Glaisin - Hagenow - Lübeck mit dem historischen Kern südöstlich der heutigen Müritz - Elde - Wasserstraße. Die Gemeinde Eldena hat durch den Bootshafen eine Anbindung an die Müritz Elde Wasserstraße, die eine Verbindung zwischen der Elbe bei Dömitz und der

Müritz herstellt. Der Bootshafen bietet seinen Nutzern die Möglichkeit vor der Schleuse in Eldena anzulegen und im Ort zu verweilen. Auf gewerblichem Gebiet finden sich Gaststätten, eine Eisdielen, diverse Einzelhändler in Eldena. Die Kreissparkasse, die Volksbank sowie mehrerer Handwerksbetriebe, ein Autohaus, Tierärzte sowie eine Tankstelle sind ebenfalls in Eldena ansässig.

Die weitere Entwicklung ist verbunden mit dem Ausbau der Verkehrsverbindungen Dömitz und Ludwigslust. Der Schwerpunkt der Bebauung verlagerte sich mit dem Straßenbau und dem Bau der Eisenbahnstrecke Dömitz – Ludwigslust um 1890 in nordwestliche Richtung.

Mit dem Ausbau der Müritz - Elde - Wasserstraße ergab sich der heute charakteristische Ortsgrundriß der strukturellen Teilung in zwei Bereiche:

- der „Altdorfbereich“ – Bereich um Dorfanger und Kirche
- der „Neudorfbereich“ – Bereich durch Reichsbahntrasse und Bundesstraße verkehrstechnisch gut erschlossen.

Die einzelnen Dorfbereiche werden durch die Achse Bahnhofstraße und Marktplatz miteinander verknüpft.

## 2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Auf Grund des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. August 1997 (BG Bl. I S 2141) wurde am 11. 06. 2003 der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Eldena für einen Bebauungsplan „ Am Bootshafen“ gefasst. Mit dem

Bebauungsplan soll die planerische Voraussetzung geschaffen werden, um auf den gemäß § 10 Baunutzungsverordnung und lt. Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena vom April 1996 vorgesehenen Sonderbauflächen (Sondernutzung als Camping- und Wassersportgebiet) eine Bebauung zu ermöglichen. Dabei soll eine Sonderbaufläche, in Form eines Sondergebietes, das der Erholung dient geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung der Gemeinde Eldena, Flur 3, Flurstücke 371/1, 371/2, 353/1, 353/2, 400 und 401 an der Müritz-Elde- Wasserstraße. Durch die Planung wird eine Verbesserung der Möglichkeiten der Bedingungen für den Wassersport und den Tourismus in diesem Gebiet angestrebt. Das Vorhaben soll spezielle Camping-, Erholungsmöglichkeiten, Beherbergungs- und Sportmöglichkeiten bieten, sowie die Verbesserung der Naherholungsbedingungen unterstützen und eine Basis für die Entwicklung des Tourismus in Bereich Eldena schaffen. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzung, eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Fremdenverkehr in dieser Region, durch eine verbindliche Überplanung zu sichern.

Als Kartengrundlage dient eine topographische Karte des Plangebietes, sowie ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena Planteil A /2 im Maßstab 1:4000. Weiterhin wurde ein Auszug aus der digitalen Bundeswasserstraßenkarte DBWK 2000 den Planunterlagen zu Grunde gelegt und eingearbeitet.

### 3. Planungen und Nutzungsregelungen

In diesem Abschnitt werden die übergeordneten und sonstigen Planungen und Nutzungsregelungen behandelt.

#### 3.1 Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

Die Entwicklungsziele für die Gemeinde Eldena ergeben sich aus den Planungszielen des regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Westmecklenburg. Dort ist Eldena als ländlicher Zentral Ort eingestuft.

Gemäß dem zentralörtlichen System des regionalen Raumordnungsprogramms hat die Gemeinde, in Abhängigkeit der Unterzentren Grabow und Dömitz, Aufgaben der Gewerbe- und Wohnflächenausweisung zu übernehmen, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgehen können. Vorrangig müssen (lt. Flächennutzungsplan) die Möglichkeiten für die Entwicklung des Wassertourismus für das Dorf genutzt werden.

Dem 1. Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg Vorpommern kann entnommen werden, dass „die Gemeinde im Raum mit besonders natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung“ liegt. Gleicher Quelle zu folge stellt die Müritz- Elde - Wasserstraße eine Bundeswasserstraße dar. Gemäß Flächennutzungsplan soll die „Nutzung der landschaftlichen Gegebenheiten für den Tourismus, eine gewisse Erweiterung der Bauflächen und Neugliederung der dörflichen Strukturen die Hauptentwicklungslinien der kleinen ländlichen Gemeinde sein.“

#### 3.2 Sonstige Nutzungsregelungen

Die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung zur Herstellung und zum Betrieb eines Durchstiches zum Sportboothafen am rechten Ufer der

Müritz - Elde - Wasserstraße bei km 17,784 des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lauenburg (AZ 3-213.3/SSG 5171) liegt ebenfalls mit Datum vom 02. 04. 1997 vor. Weiterhin ist ein Leitungsrecht des Zweckverbandes kommunaler Wasser- und Abwasserbehandlung für die auf dem Flurstück 371/1 vorhandene Pumpstation, bestehend aus einem Abwassersammelschacht, einer Abwasserpumpstation, einem Elektroschrank, einem Sandfang, und einem Auslaufbauwerk sowie Schmutz- und Regenwasserkanälen zu berücksichtigen. Der Entwurf eines Gestattungsvertrages des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung liegt vor.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 100 Meter Abstandes zur Müritz - Elde - Wasserstraße. Das Benutzen der Bundeswasserstraße im Sinne von § 3 Wasserhaushaltsgesetz und die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen einschließlich das Verlegen, die Veränderung und der Betrieb von Seekabeln in, über oder unter einer Bundeswasserstraße bedürfen einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung durch das WSA. Das Ufer der MEW einschließlich der Befestigung und des Bewuchses ist zu schützen (§81 LWaG M/V). Die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen ist unzulässig. Als Uferbereich gilt die an die MEW angrenzende Fläche in einer Breite von 7,0 m landseits der Böschungskante. Die Zuwegung zum Plangebiet erfolgt über eine Gemeindestraße bzw. über einen Gemeindeweg (Flurstück 370).

Das Gewässer zweiter Ordnung Nr. 124001 verläuft zum Teil verrohrt und zum Teil offen über das Bebauungsgebiet. Gemäß § 82 LWaG M- V bedarf eine Bebauung in, an unter und über diesem Gewässern der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Kreises. Ein Randstreifen

von beidseitig 7,0 m ist von Bebauungen und der nördliche Gewässerranstreifen von Bepflanzungen freizuhalten. Einer Bepflanzung mit Grauweiden wird nicht zugestimmt.

#### 4. Örtliche Planungen, Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird in Vereinbarung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Eldena auf der Grundlage des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eldena vom April 1996 aufgestellt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Sondergebietsfläche und ist mit der Sondernutzung Camping- und Wassersportgebiet ausgewiesen.

#### 5. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich nordöstlich der Gemeinde Eldena an der Müritz-Elde-Wasserstraße. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 371/1, 371/2, 353/1, 353/2, 400 und 401 der Flur 3 der Gemarkung Eldena und umfasst diese aber nicht vollständig. Die Gesamtplanfläche umfasst ca. 1.6 ha. Umschlossen wird das Plangebiet im Süden von der Müritz-Elde-Wasserstraße, im Osten und Norden von Wiesen der Gemarkung Eldena.

Die westliche Grenze des Plangebietes stellt eine Wohnbebauung der Gemeinde Eldena mit Einfamilienhäusern dar. Das Plangebiet wird bereits seit 1989 für Erholungszwecke genutzt. Auf der überplanten Fläche gibt es bereits einige Gebäude und Einrichtungen, die etwa in den Jahren 1999 bis 2000 errichtet wurden. Das sind ein Empfangsgebäude, ein

Sanitärtrakt und eine überdachte Freisitzfläche sowie ein Bootshafen. Für diese Vorhaben hat die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust mit Aktenzeichen BA 028 02299 eine Baugenehmigung erteilt. Diese bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen befinden sich auf dem Sondergebiet Wassersport. Des Weiteren sind auf diesem Gebiet weitere Gebäude und bauliche Anlagen, die zum Betreiben des Bootshafens notwendig sind (wie Rezeption, Sanitärgebäude, Mehrzweck- und Aufenthaltsräume) zugelassen. Im Sondergebiet Campingplatz sind Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen, Zelten und dazugehörigen Kraftfahrzeugen ganzjährig zulässig. Auf dem gesamten Plangebiet (max. 25 Plätze) sind Liegeweisen, Spielplätze und Kleinstsportanlagen zulässig. Im Sondergebiet Wassersport sind auf der Wasserfläche Steganlagen und Slipanlagen zulässig. Weiterhin ist eine überdachte Kanustation mit einer Höhe von maximal 6,00 m über OK Gelände sowie ein Hafenmeisterbüro von max. 75 qm zulässig. Im Sondergebiet Wassersport auf der Baufläche Ferienbungalows sind Plätze für das Aufstellen und Errichten von Wochenendhäusern, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres genutzt oder betrieben werden mit einer Grundfläche von max. 65 qm und einer Gesamthöhe von 5,50 m über OKG zulässig.

Die für diese baulichen Anlagen notwendigen Wege, Stellplätze und Ver- und Entsorgungsleitungen (Trinkwasser, Abwasser und Stromleitungen) sind ebenfalls auf dem Grundstück vorhanden. Die Hausanschlüsse der Versorgungsträger befinden sich an der westlichen Grundstücksgrenze. (Strom, Wasser und Abwasser) im Plan gekennzeichnet durch das Planzeichen für Versorgungsanlagen. (Flurstück 371/1). Die Erschließung ist für die kommend geplante Nutzung ausreichend.

## 6. Städtebaulicher Entwurf

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der Planzeichnung dargestellt. Im Plangebiet ist die Schaffung von Erholungseinrichtungen vorgesehen. Die Erschließung durch die öffentlichen Versorgungsträger ist gesichert. Die Bebauung wird nach Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Überbaubarkeit entsprechend der Naherholungsfunktion des Gebietes angepasst. Die notwendigen Eingriffe in die Natur und Landschaft werden entsprechend den Planzielen so gering wie möglich gehalten. Die Bebauung mit genehmigungspflichtigen Gebäuden und baulichen Anlagen bedarf der Einreichung einer Genehmigungsplanung beim zuständigen Bauordnungsamt des Landkreises Ludwigslust.

## 7. Anbindung an die Wasserstraße

Das Plangebiet befindet sich direkt neben der Müritz - Elde - Wasserstraße, die über eine Länge von 180 km die Elbe mit der Müritz verbindet. Auf dieser Strecke werden 49 m Höhenunterschied mit 17 Schleusen überwunden. Das Gebiet der zu beplanenden Fläche soll westlich der Eldenaer Schleuse entstehen. Die Müritz - Elde - Wasserstraße verläuft von Dömitz an der Elbe über Neu Kalliß und Eldena nach Grabow, dann weiter nach Neustadt Glewe und von dort durch die Lewitz nach Parchim. In der Lewitz besteht über die Störwasserstraße (44 km) eine Verbindung zum Schweriner See. Von Parchim verläuft die Müritz - Elde - Wasserstraße durch die Städte Lübz und Plau in den Plauer See und danach durch den Kölpinsee südlich der Stadt Waren in den größten deutschen

Binnensee, die Müritz. Die Wiederherstellung des Durchstiches am km 17,784 ist mit der Strom- und schiffspolizeilichen Genehmigung Nr. 5171 von 02. 04. 1997 und dem Nutzungsvertrag Nr. 6177 gesichert.

## 8. Grün- und Freiflächen

### *Umgebung des Vorhabengebietes*

Die Flächen, die an das Vorhabengebiet angrenzen sind vorwiegend Grasland und Wiesen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen befinden sich im nördlichen und östlichen Grenzbereich des Plangebietes. Den südlichen Grenzbereich bildet die Müritz Elde Wasserstraße. Das Plangebiet wird schon seit 1999 als Wasserwanderrastplatz genutzt. Der nach dem Durchstich zur Müritz Elde Wasserstraße als Hafen genutzte Bereich wurde ab 1979 als Angelteich durch den Angelverband Eldena genutzt. Im Westen grenzt das Plangebiet an eine Eigenheimsiedlung der Gemeinde Eldena.

## 9. Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird entsprechend § 9 (1) Bau GB als Sondergebiet gemäß § 10 Bau NVO festgelegt. Diese Festlegung garantiert, dass das Gelände für Erholungs- und Campingzwecke genutzt wird. Grund- und Geschossflächenzahlen gemäß §§ 19 und 20 (2)- (4) Bau NVO werden für das Plangebiet nicht festgelegt.

## 10. Hinweise zur Erschließung

Für die Abstände der Pflanzungen zu den bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen gelten die Forderungen des DVGW Regelwerkes GW 125.

### *Schutz von Bodendenkmalen*

Bei der Durchführung von Erdarbeiten können, auch wenn bisher keine Bodendenkmale bekannt sind, archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### *Bodenschutz und Abfall*

Bei Einwirkungen auf den Boden hat sich gemäß § 4 (1) BodSchG jeder so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit Wasser gefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die Untere Wasserbehörde ist unverzüglich zu informieren.

Die Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von der Baustelle als auch von den fertig gestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgang oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, Gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27. 09. 1994 verpflichtet.

#### *Brandschutz*

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt aus dem angrenzenden Gewässer der Müritz Elde Wasserstraße bzw. aus dem Hafenbecken.

#### *Arbeitsschutz*

Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen für das Plangebiet sind die notwendigen Arbeitsschutzmaßnahmen einzuhalten. Zur Realisierung der Einzelvorhaben sind die Richtlinien der jeweiligen Arbeitsstätten zu beachten. Neubauten sind zur Genehmigung dem Landkreis Ludwigslust einzureichen und werden durch das Amt für Arbeitsschutz geprüft

### *Baumschutz*

Wird auf Grund der künftig geplanten Eingriffe auf den Grundstücken die Entfernung oder Beeinträchtigung von gemäß Baumschutz-VO zu schützenden Gehölzen notwendig, ist dieses mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen und bei der Gemeinde zu beantragen. Es hat ein entsprechender Ausgleich spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Zum Zeitpunkt der jeweiligen Planung ist auf dem Lageplan der aktuelle Gehölzbestand der betreffenden Grundstücksfläche darzustellen. Der Wurzelbereich der Gehölze des Plangebietes ist vor Beeinträchtigungen durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Materiallagerungen, Das Errichten von Zufahrten, das Abstellen von Fahrzeugen u. a. zu schützen. Dieser Schutzbereich der Wurzeln umfasst bei Bäumen mindestens den Kronenbereich + 1,5 m und bei Sträuchern den Traufbereich + 1,0 m.

Die an den Baustellenbereichen stehenden Bäume sind durch einen 1,5 m hohen Maschendrahtzaun von Anfahren durch Baumaschinen und vor Ablagerung von Baumaterial im Kronenbereich zu schützen.

### *Lärmimmission*

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend DIN 18005 zu beachten. Diese Richtwerte betragen für reine Wohngebiete, Wochenendhausgebiete und Ferienggebiete tags 50 dB und nachts 40 bzw. 35 dB.

### *Immissions- und Klimaschutz*

Im Plangebiet und in seiner immissionsrelevanten Umgebung sind folgende Anlagen bekannt, die in unmittelbarer Umgebung genehmigt worden sind:

1. Saatbau Dannenberg, Raiffeisen Warengenossenschaft e. G. (Pflanzenschutzmittellager)
2. Getreide AG Landhandel GmbH Gransee (Getreideumschlag)

### *Abwasserentsorgung*

Durch den Grundstückseigentümer sind geeignete Maßnahmen zu treffen, dass die Inhalte der Chemietoiletten nicht in die Abwasseranlagen des ZKEWAL gelangen können.

### *Gasversorgung*

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/ Schutzstreifen einzuhalten.

Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Materialien, außer im Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.

Die genaue Lage der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.

Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

### *Stromversorgung*

Im B- Plangebiet befinden sich 0,4 kV Kabel der WEMAG AG. Während der Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN 1998 sowie der DIN VDE 0100 Teil 520 und die Unfallverhütungsvorschrift BGV A 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ zu gewährleisten.

## **11. Verfahren**

Die Gemeindevertretung Eldena hat am 11. 06. 2003 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Bootshafen“ beschlossen.

Da das Verfahren der Änderung des Bebauungsplanes vor dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wurde, wird das Verfahren gemäß § 244 Abs. 2 BauGB in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches durchgeführt.

Gemäß Bundesgesetzblatt Jahrgang 2005 Teil I Nr. 37 vom 28. 06. 2005 fällt die Erstellung des Bebauungsplanes „Am Bootshafen“ nicht in den Geltungsbereich der in Anlage 1 unter Punkt 1 bis 19 aufgeführten genehmigungspflichtigen Vorhaben dieses Gesetzes.

Der Geltungsbereich des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU Richtlinie und weiterer EG Richtlinien

zum Umweltschutz im Lande Mecklenburg Vorpommern trifft  
für die Anlage 1 Nr. 26 und 27 nicht zu.

Die Begründung des Bebauungsplanes „Am Bootshafen“ wurde auf der  
Gemeindevertretersitzung am ..... 27.04.2006 ..... gebilligt.



.....  
Bürgermeister Siegel und Unterschrift

## Landschaftspflegerischer Begleitplan Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

### Gliederung

	Seite
1. Aufgaben und Zielsetzung	1
2. Überblick über das Plangebiet	1
3. Rechtliche Bindung und planerische Vorgaben	2
4. Bestandsaufnahme, Bewertung und Konfliktdarstellung	2
4.1 Methodik	2
4.2 Naturräumliche Grundlagen	2
4.3 Böden	2
4.4 Wasser	3
4.5 Klima, Luft, Immission	3
4.6 Landschaftsbild und Landschaftsbezogene Erholung	3
4.7 Arten und Lebensräume	4
4.9 Vorhandene Biotoptypen	4
5. Planung	5
5.1 Auswirkung des Vorhabens und Konfliktanalyse	5
5.2 Erfordernisse und Maßnahmen	5
5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	6
5.4 Zusammenfassung	8
6. Anhang	9
7. Quellennachweis	9

### 1. Aufgaben und Zielsetzung

Ziel des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) ist es, den durch die geplante Bebauung und die Nutzung im Plangebiet zu erwartenden Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild darzustellen und Maßnahmen abzuleiten, die geeignet sind

- diesen Eingriff soweit als möglich zu minimieren ( Vermeidungsgebot)
- unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichspflicht) sowie
- ggf., d.h. im Falle der Zulässigkeit des Vorhabens, für nicht ausgleichbare Eingriffsfolgen Ersatz zu schaffen

### 2. Überblick über das Plangebiet

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 1,4 ha befindet sich im Nordosten der Ortslage Eldena auf den Flurstücken 371/1, 371/2, 372, 353/1,353/2, 253/2, 400 und 401 der Flur 3 der Gemarkung Eldena.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden und Nordosten durch landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen, im Südwesten durch die Wohnbebauung von Eldena und im Süden durch die Müritz- Elde- Wasserstraße.

Das überplante Gebiet schließt unmittelbar an die Wohnbebauung von Eldena an und wird bereits seit 1997 zur Erholung (Camping, Wassersport) genutzt. Daher befinden sich auf der überplanten Fläche bereits schon ein Bootshafen und Stellplätze für Wohnwagen, sowie ein Empfangsgebäude und ein Sanitärtrakt. Die Zuwegung zu den Wohnwagenstellplätzen, sowie ein Parkplatz im Eingangs- und Zufahrtbereich zum Campingplatz sind ebenfalls schon vorhanden.

Das Ziel und der Zweck der Planung gehen aus Pkt. 2 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes „ Am Bootshafen“ Eldena hervor.

### **3. Rechtliche Bindung und planerische Vorgaben**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena, der am 19. September 1996 durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg- Vorpommern genehmigt worden ist, ist das Gebiet des Bebauungsplanes „Am Bootshafen“ als Sondergebiet für Camping und Wassersport (§ 10 BauNVO) ausgewiesen (Anlage 1).

Ein Landschaftsplan liegt für das Gebiet der Gemeinde Eldena nicht vor und ist z.Z. auch nicht in Arbeit.

Die Rechtsgrundlage für die Planaufstellung bilden das BauGB, das BNatSchG und das LNatG M- V, sowie das UVPG und das LUVPG M-V.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 (1) und (2) Pkt. 4 LNatG M-V dar und bedarf nach § 15 (2) LNatG M-V der Genehmigung entsprechend den Verfahrensvorschriften nach § 17 LNatG M-V.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für das Vorhaben entspr. UVPG und LUVPG M-V nicht erforderlich, da es mit ca. 20 Stellplätzen für Wohnwagen nicht in den Anwendungsbereich der v.g. Gesetze für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung fällt.

Aus der Übersichtskarte der Sicherungsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Anlage 2) ist ersichtlich, dass das Vorhaben am Rande, aber außerhalb des Vorsorgeraumes „Alte Elde (Eldena-Grabow)“ liegt. Ein Bereich dieses Vorsorgeraumes ist mit Verordnung vom 6. Dezember 1999 durch den Landkreis Ludwigslust als Landschaftsschutzgebiet (Nr. L131) „Unteres Elde- und Meynbachtal“ festgesetzt worden (Anlage 3). Innerhalb dieses nationalen Schutzgebietes befindet sich das internationale Schutzgebiet Nr. DE 2735- 301- „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“.

Der Bereich der Großlandschaft „südwestliche Niederungen“ (s.a. Pkt 4.2), in dem das Plangebiet liegt, ist großflächig als Fremdenverkehrsentwicklungsraum ausgewiesen (Anlage 4).

### **4. Bestandsaufnahme, Bewertung und Konfliktdarstellung**

#### **4.1 Methodik**

Grundlage für die Bewertung und die Bestandsaufnahme bilden das „Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg- Vorpommern“ mit Stand August 2003 (1), das „Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg“ mit Stand August 1996 (2) und die Fachdaten des Landschaftsinformationssystems (LINFOS), mit Stand April 2003 (3). In den nachfolgenden Punkten werden die Potentiale des Plangebietes einzeln erläutert.

#### **4.2 Naturräumliche Grundlagen**

Innerhalb der naturräumlichen Einteilung Westmecklenburgs (Anlage 5) gehört das Plangebiet folgender Gliederung an:

- Landschaftszone            südwestlichen Vorland der Seenplatte
- Großlandschaft            südwestliche Niederungen
- Landschaftseinheit        südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz

Charakteristisch für den terrestrischen Naturraum im Plangebiet sind einerseits die Grundmoräne/ Schmelzwasserbildung und andererseits im Bereich der „Alten Elde“ die holozäne Vermoorung.

Die ebenen, ausgedehnten Sandflächen und Dünengebiete (Griese Gegend) und die Flusslandschaften (mit Urstromtalcharakter) der Elde, Rögnitz und Sude sind sichtbar typische Zeichen für diese Landschaftseinheit.

#### **4.3 Boden**

Die geologischen Bildungen an der Oberfläche im Plangebiet sind geprägt durch eine weichselglaziale Eisrandlage und davon ausgehende breite Schmelzwassertäler. Die Schmelzwassertäler zerteilen eine ältere zwischeneiszeitliche (Eem- Warmzeit) tiefgründig verwitterte und durch jahrtausende lange Frost- und Auftauprozesse veränderte saalekaltzeitliche Hochfläche in „Inseln“. Die saalezeitlichen Bildungen stehen hier im Südwesten Mecklenburgs zwischen Boizenburg und Parchim oberflächlich an.

Nach der Übersichtskarte der an der Oberfläche anstehenden Bildungen (4) sind um Eldena glazilfluviale und fluviale, sickerwasserbestimmte Sande des Urstromtals vorzufinden. Lediglich im Osten, im Bereich der „Alten Elde“, ist z.T. über Mudde liegender Niedermoortorf vorherrschend (s.a. Pkt. 4.2). Im Moorschutzprogramm stellt dieses Gebiet, Nr. 07- 0279 mit einer Größe von 235 ha, eine Moorfläche mit besonderem und vorrangigem Sanierungsbedarf dar.

Wie aus der topographischen Karte 1 : 25.000 ersichtlich ist, liegt die natürliche Geländeoberfläche im Gebiet um Eldena, im Bereich von 20-30 m über NN.

Die Ackerzahlen liegen im Bereich von 20 bis 30, so dass das Gebiet keinen Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft darstellt (Anlage 6).

#### **4.4 Wasser**

Die hydrologischen Verhältnisse sind in Mecklenburg durch die Verbreitung jungtertiärer und hauptsächlich quartärer Sedimente geprägt, in denen die für die Trinkwassergewinnung nutzbaren Grundwasserleiter anzutreffen sind. Im Planbereich bilden Talsande ein oberes luftbedecktes, ungeschütztes Grundwasserstockwerk, in dem das Grundwasser vorwiegend ungespannt ist und entsprechend der Geländeoberfläche abfließt. Dieses Stockwerk stellte lange Zeit, bis zum Bau von zentralen Wasserversorgungsanlagen, die Grundlage für die Wasserversorgung in diesem Gebiet dar. Eldena wird mit Trinkwasser zentral aus dem Wasserwerk Wanzlitz versorgt, daher sind im Planbereich Trinkwasserschutzzonen nicht vorhanden. Eine Neuausweisung ist auch nicht geplant.

Das Plangebiet liegt südlich der Hauptgrundwasserscheide Mecklenburgs und gehört somit zum Einzugsgebiet der Elbe (Nordsee). In der weiteren Unterteilung der unterirdischen Einzugsgebiete 2. Ordnung gehört das Gebiet zum Einzugsgebiet Nr. 10 im Flussgebiet der Müritz- Elde- Wasserstraße.

Da in Mecklenburg der Niederschlag generell höher als die Verdunstung und der oberirdische Abfluss ist, kommt es zu einem unterirdischen Abfluss, d.h. zur Grundwasserneubildung. Die Neubildung hängt im Wesentlichen von den über den Grundwasserleitern lagernden Lockergesteinen ab. Im Plangebiet sind das hauptsächlich reine Sande. Der Grad der Grundwassernutzung liegt hier bei 20-25 % der mittleren jährlichen Niederschlagsmenge (600- 700 mm).

Wie aus der Übersichtskarte des Grundwasserfließgeschehens (5) ersichtlich, ist liegt die natürliche Grundwasseroberfläche im Gebiet um Eldena, im Bereich von 15-20 m über NN.

Wie schon erwähnt liegt das Vorhaben an der Müritz- Elde- Wasserstraße. Die Müritz- Elde- Wasserstraße ist ein Gewässer I. Ordnung und Hauptvorfluter in diesem Gebiet.

Der erfolgte Durchstich am km 17,784 zur Anbindung des Bootshafens an die Wasserstraße ist mit der Strom- und Schiffbaupolizeilichen Genehmigung Nr. 5171 vom 2. April 1997 und dem Nutzungsvertrag Nr. 6177 gesichert.

Durch das B- Plangebiet „Am Bootshafen“ verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 124001. Hierzu liegt die Stellungnahme Az.: 532/68/1.20 31/C-0281, mit Hinweisen, des FD 68-Gewässer und Altlasten vor.

#### **4.5 Klima, Luft, Immission**

Da das Gebiet zum jetzigen Zeitpunkt bereits als Campingplatz und Bootshafen genutzt wird kann davon ausgegangen werden, dass durch den erweiterten Betrieb keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Klima, sowie keine zusätzlichen Belastungen der Luft und auch keine erhöhte Immissionen zu erwarten sind. Es kann jedoch während Bauzeiten kurzfristig zu stärkeren Beeinträchtigungen (z.B. Lärm) kommen.

#### **4.6 Landschaftsbild und Landschaftsbezogene Erholung**

Charakteristisch für das Gebiet sind die grünland- und röhrichtgeprägte Flusslandschaft mit der Müritz- Elde- Wasserstraße und der Alten Elde, sowie eine Vielzahl von künstlich angelegten Be- und Entwässerungsgräben, deren Zu- und Abflüsse und Wasserstände in Abhängigkeit von den Anforderungen der Landwirtschaft geregelt werden. Das Gebiet südlich und nordöstlich von Eldena wird von Feldern, Feldgehölzen und ausgedehnten, aber strukturarmen Forsten, in denen die Kiefer die vorherrschende Baumart ist, geprägt.

Die Schutzwürdigkeit des landschaftlichen Freiraumes um Eldena auf Grund der Flächengröße zeigt nachfolgende Bewertung (3):

	Lage	Bewertung		Flächengröße
I	nördlich von Eldena	Stufe 1	gering	< 600 ha
II	nördlich von Eldena an I anschließend	Stufe 3	hoch	1.200- 2.399 ha
III	nordöstlich von Eldena	Stufe 2	mittel	600- 1.199 ha
IV	südlich von Eldena	Stufe 1	gering	< 600 ha
V	östlich von Eldena an III und IV anschließend	Stufe 4	gering	> 2.400 ha
VI	westlich von Eldena	Stufe 1	gering	< 600 ha

Der vorhandene Bootshafen und Campingplatz und seine geplante Erweiterung bietet auf Grund seiner Lage an der Müritz- Elde- Wasserstraße mit dem Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“, sowie der Randlage am Naturpark Mecklenburgisches Elbetal eine ideale Voraussetzung für eine landschaftsbezogene Erholung.

#### 4.7 Arten und Lebensräume

Im Plangebiet sind als Lebensräume vorherrschend:

- Agrarlandschaft mit intensiver Grünlandnutzung, sowie intensiv genutzte Ackerflächen mit regelmäßigem Fruchtwechsel
- Wälder als immergrüne Nadelwälder, die durch eine frostwirtschaftliche Nutzung stark beeinflusst sind
- Strukturelemente der Agrarlandschaft, wie Alleen, Baumreihen, Hecken und Feldgehölze
- Fließgewässer der Altmoräne, Sander und Beckensandgebiete

#### 4.9 Vorhandene Biototypen

Entsprechend des Biototypenkatalog von Mecklenburg- Vorpommern sind nachfolgend aufgeführte Biototypen im, mit dem Bebauungsplan „Am Bootshafen“ überplanten Bereich vorhanden:

Biotop Typ M-V	Biototyp	Flächen- größe
2.7.2	Jüngerer Einzelbaum	
4.5.2	Graben mit intensiver Instandhaltung	0,10 ha
4.5.6	Verrohrter Graben	0,04 ha
13.2.1	Gebüsch aus heimischen Gehölzarten	
13.3.2	Artenarmer Zierrasen	0,29 ha
13.3.4	Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	0,15 ha
13.9.5	Campingplatz	0,25 ha
14.7.3	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0,17 ha
14.7.4	Wirtschaftsweg, versiegelt	0,05 ha
14.7.12	Hafen- und Schleusenanlage	0,35 ha
	<b>Gesamt</b>	<b>1,40 ha</b>

Der vorhandene Bestand an Einzelbäumen und Gebüsch wurden im Zuge der Bestandsvermessung für den Bebauungsplan durch den Stadtplaner aufgenommen und ist in der Planzeichnung Teil A und im Text Teil B eingetragen.

## 5. Planung

### 5.1 Auswirkung des Vorhabens und Konfliktanalyse

Durch das Vorhaben entstehen baubedingte Konflikte, die zeitlich begrenzt während der Bauphasen auftreten. So z.B. die Bereitstellung von Lager- und Arbeitsflächen. Daher sind die in diesen Bereichen befindlichen Einzelbäume und Gebüsch zu schützen und die Bodenverdichtung zu minimieren. Die Intensität des baubedingten Eingriffes wird als geringfügig eingeschätzt.

Die Flächeninanspruchnahme durch Bau von Ferienhäusern, die Anlage von zusätzlichen Zufahrtswegen und die Verrohrung von Teilbereichen der Gräben ist verbunden mit einem Total- bzw. Funktionsverlust einzelner Biotope. Der hierdurch entstehende anlagenbedingte Konflikt zieht dauerhafte Beeinträchtigungen nach sich und ist als erheblich einzustufen. In der nachfolgenden Tabelle sind die anlagenbedingten Auswirkungen des Vorhabens aufgeführt (s.a. Pkt. 5.3):

Biotoptyp	Totalverlust		Funktionsverlust	
	durch	Flächen	durch	Flächen
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	Bebauung mit Ferienhäusern, Waschhaus und Empfangsgebäude	0,04	wassergebundene Wegebefestigung	0,03
Graben mit intensiver Instandhaltung			Verrohrung	0,04
<b>Gesamt</b>		<b>0,04</b>		<b>0,07</b>

Betriebsbedingte Konflikte ergeben sich hinsichtlich der bestimmungsgemäßen Nutzung als Bootshafen und Campingplatz durch den Menschen. Diese Konflikte bestehen zum heutigen Zeitpunkt bereits, da die v.g. Nutzung bereits seit 1997 erfolgt. Die Stärke der nutzungsbedingten Beeinträchtigungen wird durch das Vorhaben nicht erhöht und daher auch nicht im Weiteren berücksichtigt.

Mit der Durchführung des Vorhabens werden durch die Flächenneu- bzw. teilversiegelung Biotope beseitigt bzw. beeinträchtigt.

### 5.2 Erfordernisse und Maßnahmen

Zu Minimierung des Eingriffes und den damit verbundenen Folgen für Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anpassen der Bebauung an den Geländeverlauf
- Abschieben des belebten Bodenhorizonts im Bau- und Arbeitsbereich
- Bau der Zufahrtswegen als wassergebundene Wege in einer Breite von max. 3,0 m
- Dezentrale Flächen- bzw. Muldenversickerung des anfallenden Niederschlagswasser von Wege- und Dachfläche u.a. nach Arbeitsblatt ATV- DVGW- A138
- Lagerung und Abstellen von Technik nach RAS LP- 4 und DIN 18920
- Gehölzschutz nach RAS LP- 4 und DIN 18920
- Ggf. baumpflegerische Begleitung bei der Bauausführung
- Erhalt der vorhandenen Bäume und Gehölze

Die folgenden Ausgleichsmaßnahmen sollen innerhalb des Plangebietes durchgeführt (s.a. Pkt. 5.3):

- Anpflanzung von Gehölzen als mehrreihige Hecke mit Überhältern mit Freihaltung eines Brachraumes von 1,5 m, Heister > 175/200, Sträucher > 125/150, zielorientierte Pflanzdichte und 3-jähriger Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Bewässerung (s.a. Anlage 6 - Pflanzliste)
- Anpflanzung von Einzelbäumen mit einem unversiegelten Wurzelraum/ Baumscheibe von > 12 m<sup>2</sup>, Stammumfang 18/20 und 3- 5 jähriger Entwicklungspflege einschl. Bewässerung (s.a. Anlage 6 - Pflanzliste)

- Umwandlung von Rohboden in eine natürliche Sukzessionsfläche mit langjähriger Aushagerung durch Mahd und Abtransport des Mähgutes

Die Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichs geht aus dem nachfolgenden Pkt. 5.3 hervor.

### 5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

#### A. Ausgangsdaten

##### 1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile

*Siehe Pkt. 2 „Überblick über das Plangebiet“*

##### 2. Abgrenzung von Wirkungszonen

*Entfällt*

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

*Entfällt*

##### 3. Ermittlung des Freiraum- Beeinträchtigungsgrades

*Der Abstand der maßgeblichen eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile zu bereits vorhandenen Störquellen ist < 50 m (s.a. Pkt. 1 – Kurzbeschreibung). Daraus ergibt sich ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1.*

#### B. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

##### 1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

###### 1.1. Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biotoptyp	Flächenverbrauch (ha)	Wertstufe	(Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung) x Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalen für Kompensation
<i>Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation</i>	<i>0,04</i>	<i>1</i>	<i>(1,5 + 0,5) x 0,75</i>	<i>0,06</i>
<b>Gesamt</b>				<b>0,06</b>

Erläuterungen zum Kompensationserfordernis: keine

###### 1.2. Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch (ha)	Wertstufe	(Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung) x Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalen für Kompensation
<i>Graben mit intensiver Instandhaltung</i>	<i>0,04</i>	<i>1</i>	<i>1,5 x 0,75</i>	<i>0,05</i>
<i>Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation</i>	<i>0,03</i>	<i>1</i>	<i>1,5 x 0,75</i>	<i>0,03</i>
<b>Gesamt</b>				<b>0,08</b>

Erläuterungen zum Kompensationserfordernis: keine

1.3. Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung (ha)	Wertstufe	Kompensationsanforderung	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
<b>Entfällt</b>					<b>0</b>
<b>Gesamt</b>					<b>0</b>

Erläuterungen zum Kompensationsanforderung: keine

2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

**Entfällt**

2.2. Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad

**Entfällt**

3. Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1. Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

**Entfällt**

3.2. Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

**Entfällt**

4. Berücksichtigung abiotischen Sonderfunktionen

4.1. Boden

**Entfällt**

4.2. Wasser

**Entfällt**

4.3. Klima/ Luft

**Entfällt**

5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

**Entfällt**

6. Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

<b>Summe:</b>	1.1:	<b>0,06</b>
	1.2:	<b>0,08</b>
	1.3:	
	2.1:	
	2.2:	
	3.1:	
	3.2:	
	4.1:	
	4.2:	
	4.3:	
	5 :	
<b>Gesamtsumme:</b>		<b>0,14</b>

C. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

1. Kompensationsmaßnahmen:

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (ha)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor (= Leistungsfaktor)	Flächenäquivalent
<b>Anpflanzung von Gehölzen als mehrreihige Hecke mit Überhältern</b>	<b>0,10</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0,50</b>	<b>0,10</b>
<b>Anpflanzung von 4 Stck. Einzelbäumen</b>	<b>0,01</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0,50</b>	<b>0,01</b>
<b>Umwandlung von Rohboden in eine natürliche Sukzessionsfläche</b>	<b>0,05</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0,30</b>	<b>0,03</b>
Gesamtumfang der Kompensation: (Flächenäquivalent für Kompensation)					<b>0,14</b>

Erläuterungen der Maßnahmen (insbesondere bei erhöhter Kompensationswertzahl)

2. Bilanzierung

<b>Bedarf (= Bestand)</b>	<b>Planung</b>
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:  - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme bestehend aus: - Maßnahmen der Biotopneuschaffung
<b>Gesamtbilanz</b>	
<b>Flächenäquivalent (Bedarf)</b> <b>0,14</b>	<b>Flächenäquivalent (Planung)</b> <b>0,14</b>

D. Bemerkungen/ Erläuterungen

*Die Flächenäquivalente des betroffenen Bestandes betragen 0,14 und die der geplanten Kompensationsmaßnahmen 0,14. Damit ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.*

**5.4 Zusammenfassung**

Gemäß des § 14 Abs. 1 und 2 LNatG M- V und des § 8 Abs. 1 und 8 BNatSchG liegt mit der Realisierung des Bebauungsplanes „Am Bootshafen“ der Gemeinde Eldena ein Eingriff in Natur und Landschaft vor.

Um eine Bindung an den im Vorfeld ermittelten erforderlichen Ausgleich zu gewähren, erfolgt die Festsetzung der Maßnahmen nach Pkt. 5.3 C.1 „Kompensationsmaßnahmen“ entsprechend § 9 Abs. Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB in der Planzeichnung Teil A und im Text Teil B des Bebauungsplans „Am Bootshafen“.

Aus der Pflanzliste, Anlage 6, ist die Art und die Qualität der als Ausgleich zupflanzenden Gehölze ersichtlich. Die Kosten für die Ausgleichspflanzung im Bebauungsplangebiet „ Am Bootshafen“ betragen ca. 13.500,00 € (s.a. Anlage 7, Kostenschätzung).

## 6. Anhang

- Anlage 1 Auszug aus den Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena
- Anlage 2 Übersichtskarte der Sicherungsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege Maßstab 1:400.000 Stand 08/1996 Herausgeber: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg
- Anlage 3 Anlage zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“, Übersichtskarte Maßstab 1:100.000 in Veröffentlichung verkleinert
- Anlage 4 Übersichtskarte der Fremdenverkehrs- und Naherholungsräume, Maßstab 1:400.000, Stand 08/1996, Herausgeber: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg
- Anlage 5 Übersichtskarte der naturräumlichen Gliederung Westmecklenburgs, Maßstab 1:400.000, Stand 08/1996, Herausgeber: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg
- Anlage 6 Pflanzliste für das Baugebiet „ Am Bootshafen“
- Anlage 7 Kostenschätzung für die Ausgleichpflanzungen im Baugebiet „ Am Bootshafen“

## 7. Quellenverzeichnis

- (1) Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg- Vorpommern, Stand August 2003  
Herausgeber: Umweltministerium Mecklenburg- Vorpommern Referat Landschaftsplanung und Integrierte Umweltplanung
- (2) Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, Stand August 1996  
Herausgeber: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg
- (3) Landschaftsinformationssystem (LINFOS), Fachdaten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Güstrow, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege mit Stand April 2003
- (4) Geologische Karte von Mecklenburg- Vorpommern, Übersichtskarte Maßstab 1: 500.000, An der Oberfläche und am angrenzenden Ostseegrund auftretende Bildungen, Herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Güstrow 2000
- (5) Geologische Karte von Mecklenburg- Vorpommern, Übersichtskarte Maßstab 1: 500.000, Karte des Grundwasserfließgeschehens, Herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Güstrow 1998

Gemeinde Eldena  
 Bebauungsplan „Am Bootshafen“  
 Sondergebiet Camping und Wassersport

## Landschaftspflegerischer Begleitplan Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

### Pflanzliste

(Traubenkirschen- Erlen- Eschen- Auwald)

Anzahl	Qualität	Name Botanisch (Deutsch)	Kürzel	Höhe
<u>I. Bäume</u>				
	3xv, StU 18/20	<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle) <sup>1)</sup>	Ag	10 - 25 m
	3xv, StU 18/20	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gemeine Esche) <sup>1)</sup>	Fe	25 - 40 m
<u>II. Heister/ Sträucher</u>				
	5Tr., H 100/150	<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel) <sup>2)</sup>	Cs	2 - 5 m
	3xv, H 150/200	<i>Corylus avellana</i> (Gemeiner Hasel) <sup>3)</sup>	Ca	2 - 6 m
	3xv, H 150/200	<i>Crataegus laevigata</i> (Zweiggriffeliger Weißdorn) <sup>3)</sup>	Cl	2 - 5 (-10) m
	3Tr., H 100/150	<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen) <sup>2)</sup>	Ee	1 - 3 (-6) m
	4Tr., H 100/150	<i>Frangula alnus</i> (Gemeiner Faulbaum) <sup>2)</sup>	Fa	- 3 m
	5Tr., H 100/150	<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche) <sup>2)</sup>	Lx	1 - 3 m
	4Tr., H 100/150	<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche) <sup>2)</sup>	Pp	- 8 (-18) m
	2jähr. Ausläufer	<i>Rubus fruticosus</i> (Wilde Brombeere) <sup>4)</sup>	Rf	bis 3 m
	2jähr. Ausläufer	<i>Rubus idaeus</i> (Wilde Himbeere) <sup>4)</sup>	Ri	bis 2 m
	4Tr., H 100/150	<i>Salix cinerea</i> (Grauweide) <sup>2)</sup>	Sc	bis 5 m
	3Tr., H 100/150	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder) <sup>2)</sup>	Sn	- 7 (-10) m
	5Tr., H 100/150	<i>Viburnum opulus</i> (Gemeiner Schneeball) <sup>2)</sup>	Vo	- 3 m

1) Hochstamm

2) Sträucher

3) Heister

4) Ausläufer

(-18) Wuchshöhe als Baum

# Übersichtskarte der naturräumlichen Gliederung Westmecklenburgs

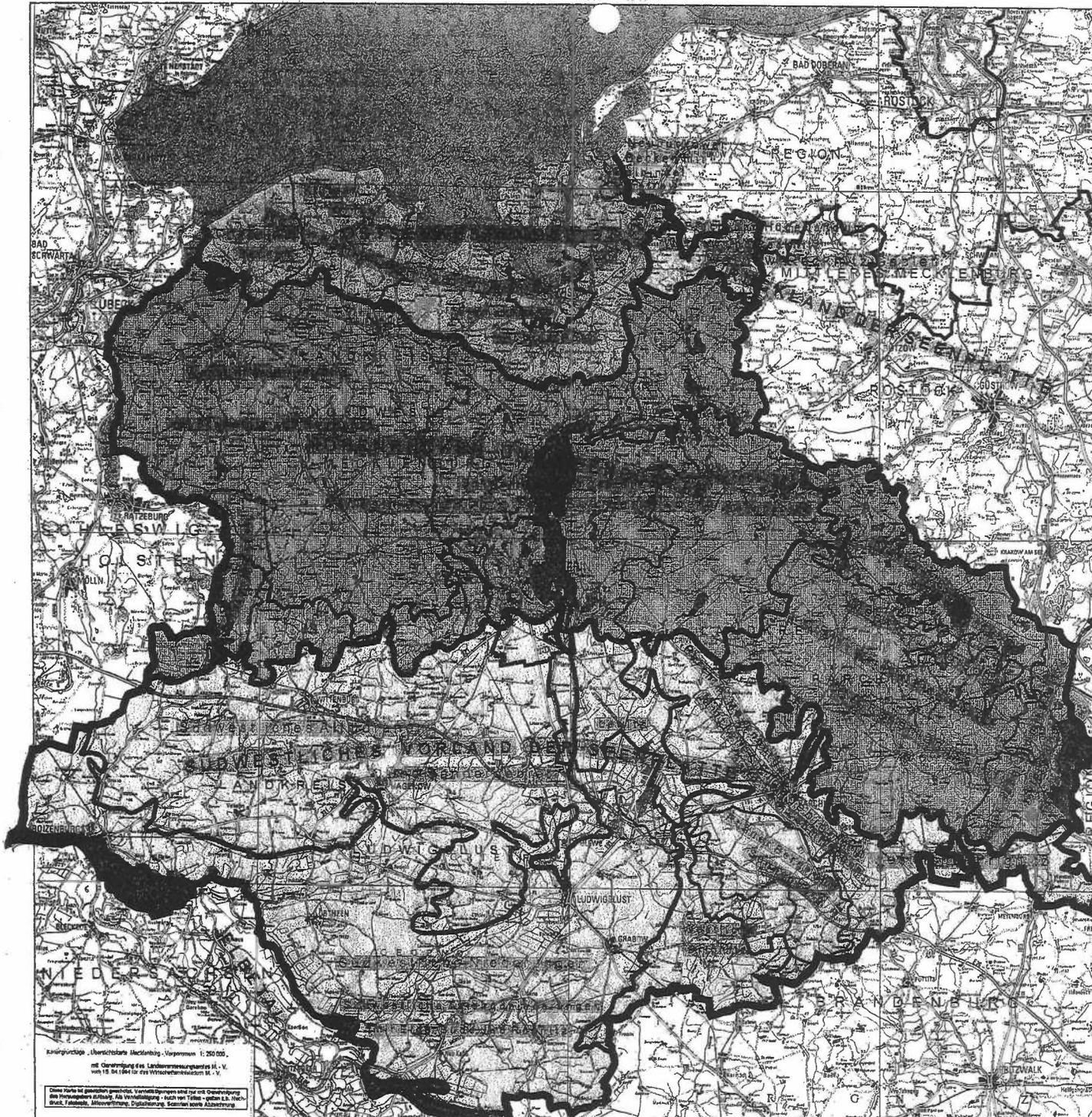
(nach Hurlig, Klefs und Stübs)

Maßstab 1: 400 000

— Grenze der Landschaftszone

— Grenze der Großlandschaft

— Grenze der Landschaftseinheit



MECKLENBURG. SEENPLATTE

Kartographie: Übersichtskarte Mecklenburg, Vorpommern 1: 200 000,  
mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes H.-V.  
vom 18. 04.1964 für den Vorschauverlag M.-V.

Diese Karte ist geodätisch gemessen. Vermessungen sind nur mit Genehmigung  
des Vermessungsamtes H.-V. als Vervielfältigung - auch von Teilen - gegen L.B. Nach-  
druck, Fotokopie, Reproduktion, Verbreitung, Speicherung, Scannen sowie Abstrahlung

Bearbeiter und  
Kartographie: Amt für Raumordnung und Landesplanung  
Westmecklenburg  
Herausgeber: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg

## Übersichtskarte der Fremdenverkehrs- und Naherholungsräume

Maßstab 1:400 000

**Fremdenverkehrs-  
schwerpunkttraum**

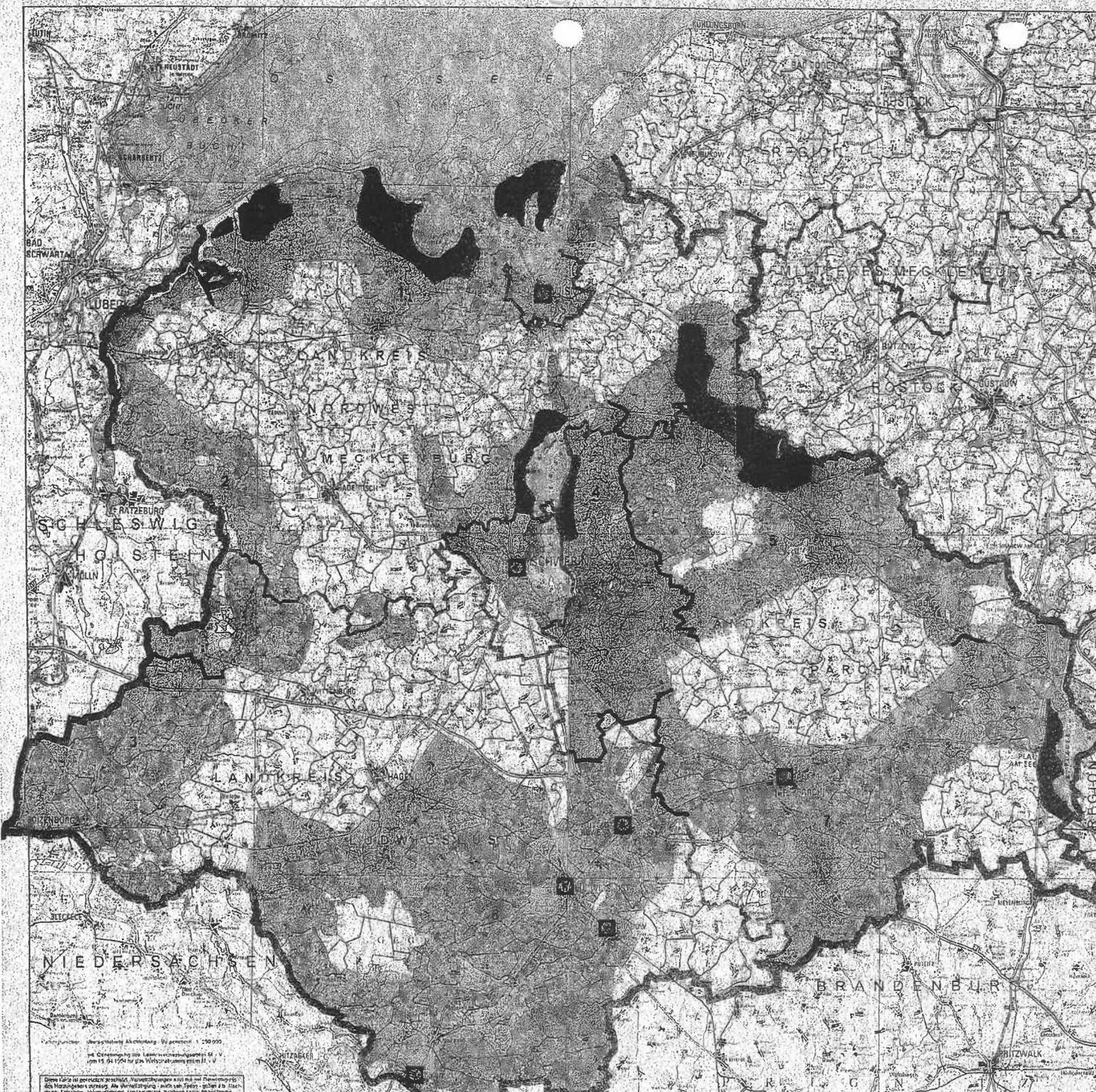
- 1 Raum Pötenitz-Harkensee-Kalkhorst
- 2 Raum Boltenhagen-Klütz-Gramkow
- 3 Insel Poel
- 4 Westufer Schweriner See
- 5 Ostufer Schweriner See
- 6 Raum Neukloster-Warin-Sternberg
- 7 Westufer Plauer See

**Fremdenverkehrs-  
entwicklungsraum**

- 1 Nordwestmecklenburgische Küste
- 2 Schaalseegebiet
- 3 Raum Boizenburg
- 4 Schweriner Seengebiet
- 5 Neukloster-Wariner-Sternberger-Goldberger Seengebiet
- 6 Raum Südwestmecklenburg
- 7 Raum Parchim-Lübz-Plau

**Naherholungsraum**

**Ort mit besonderer Eignung  
für den Kulturtourismus**



Die Karte ist georeferenziert. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Kartographie ist ein Produkt der Landesplanung Westmecklenburg. Die Kartographie ist ein Produkt der Landesplanung Westmecklenburg. Die Kartographie ist ein Produkt der Landesplanung Westmecklenburg.

## Übersichtskarte der Sicherungsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

Maßstab 1:400 000

 Vorranggebiet Naturschutz  
und Landschaftspflege

 Vorsorgeraum Naturschutz  
und Landschaftspflege

..... Grenze Naturpark

 Europäisches  
Vogelschutzgebiet  
(nach Angaben des Ministerium für  
Landwirtschaft und Naturschutz M-V)

① Küstenlandschaft Wismarbucht

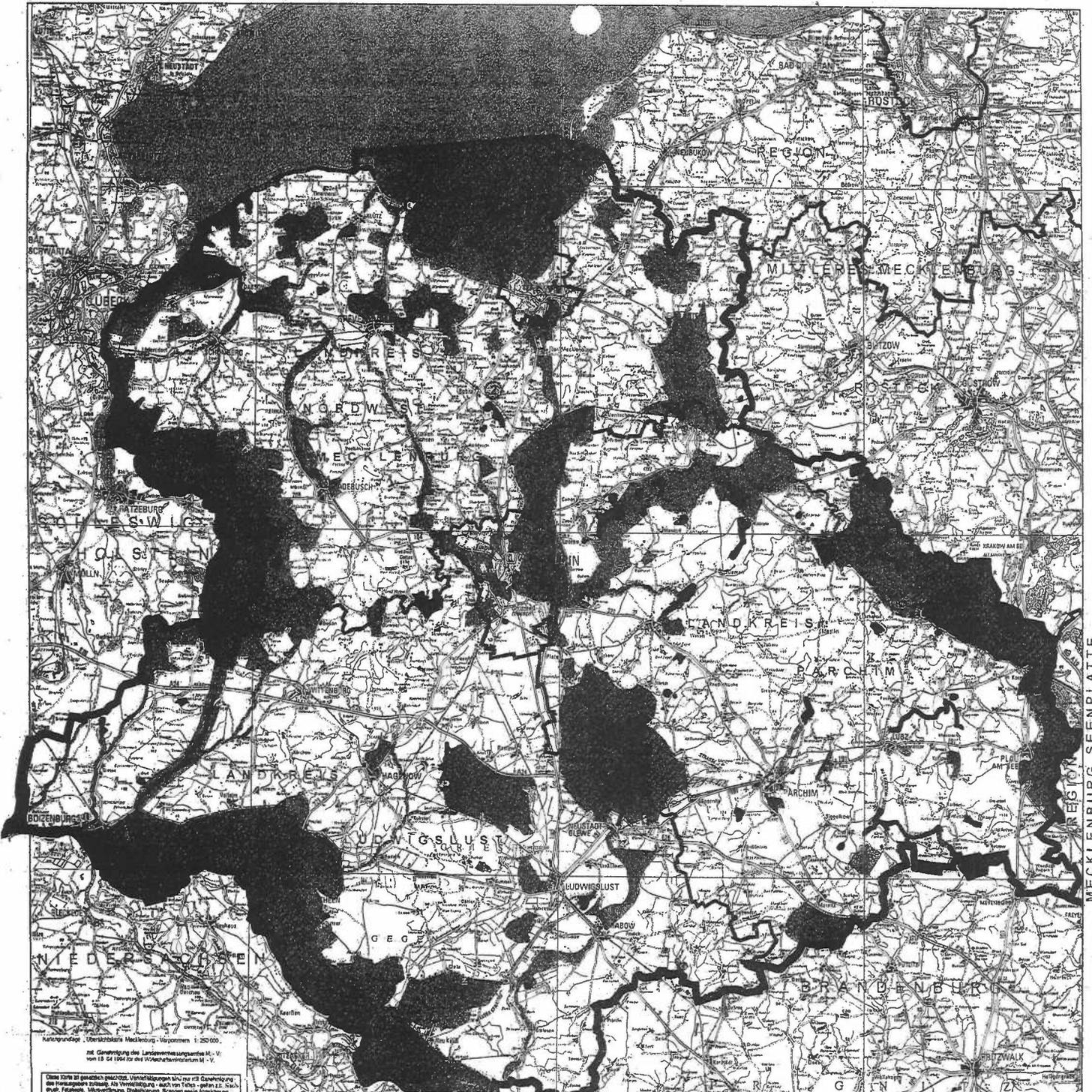
② Dambecker Seen

③ Naturpark Schaalsee

④ Naturpark Nossentiner/Schwinzer  
Heide

⑤ Lewitz

⑥ Naturpark Elbetal



MECKLENBURG. SEENPLATTE

Kartengrundlage: Übersichtskarte Mecklenburg - Vorparzelle 1:250 000.  
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes M.-V.  
vom 13. 04. 1994 für die Wirtschaftskartographie M.-V.

Diese Karte ist geschützt durch das Urheberrechtsgesetz M.-V. vom 13. 04. 1994 für die Wirtschaftskartographie M.-V.  
© Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg