

## Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wochenendplatz Bakenberg“ der Gemeinde Trent

Mit der Planung soll eine bestandsorientierte Entwicklung der bestehenden Gartenanlage sichergestellt werden. Die Eigentümer werden damit in die Lage versetzt, die bestehenden Gebäude über den engen Bestandsschutz hinaus zeitgemäßen Anforderungen anzupassen, ohne dass sich jedoch der Charakter des Gebiets wesentlich verändert. Ausgewiesen werden soll ein Wochenendplatz, auf dem ausschließlich sogenannte Kleinwochenendhäuser zur saisonalen Nutzung bis zu 40 qm Gebäudegrundfläche sowie ohne ausgebautes Dachgeschoss zulässig sind.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Trent stellt den Bereich als Grünfläche „Dauerkleingärten“ dar. Angesichts der Größe der bestehenden Gebäude (bis 40 qm) und wegen ihrer Nutzung als Wochenendhäuser entspricht die Anlage nicht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt Trent im Tourismusentwicklungsraum sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Laut Begründung zum RREP VP ist das Plangebiet als außerhalb des Vorbehaltstraums Europäische Vogelschutzgebiet liegend anzusehen. Der Planbereich ist der überlagernd als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz dargestellt. Teile der Anlage liegen im hochwassergefährdeten Bereich. Das geplante Plangebiet befindet sich zudem im raumgeordneten Korridor für die geplante Netzanbindung des Offshore-Windparks. Da es sich um eine bestehende Anlage handelt sind die Trassen von der Planung nach Aussagen des Vorhabenträgers des Offshore-Windparks nicht berührt.

Das Plangebiet ist flächenscharf aus dem angrenzenden Europäische Vogelschutzgebiet sowie dem Landschaftsschutzgebiet ausgespart. Entlang der Landesstraße besteht eine als geschützte Allee. Das Plangebiet liegt zudem in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Trent.

Die Wochenendsiedlung soll entsprechend der gegenwärtigen Nutzung als Wochenendplatz im Sinne der Camping- und Wochenendplatz-Verordnung MV (CWVO) gesichert werden. Mit der Ausweisung als Wochenendplatz und der Beschränkung auf Kleinwochenendhäuser als nicht dauerhaft genutzte Gebäude ist eine unkontrollierbare Entwicklung hin zu einem Wohn- oder Wochenendhausgebiet ausgeschlossen.

Ausgehend von einer durchschnittlichen Gartengröße von mind. 500 qm wird eine GRZ von 0,1 ausgewiesen. Bei rund 5,68 ha Gartenfläche (ohne Wege) sind bis ca. 5.680 qm Gebäudefläche für die Hauptanlage zulässig. Um der Hochwassergefahr zu begegnen, soll in der tieferliegenden nördlichen Hälfte ein Anheben der Gebäude ermöglicht werden.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Landesstraße L 30. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden am Tag in einer Entfernung ab 100 m zur Mitte der eingehalten. Eine Verlagerung des Bestands ist wegen der Schutzgebiete nicht möglich. Angesichts der Größe der Kleinwochenendhäuser sowie der bestehenden Ausrichtung der Gärten nach Westen kann ohne Nutzungseinschränkungen durch Grundrissgestaltung auf die Lärmbelastung reagiert werden.

Angesichts der saisonalen Nutzung des Wochenendplatzes sowie der reduzierten Anforderungen an Kleinwochenendhäuser ist eine flächige Abwassererschließung nicht notwendig. Angesichts des Ausschlusses einer ganzjährigen Nutzung kleinräumiger Wochenendhäuser und der Unterbrechung der Wasserversorgung über Wintermonate ist die SW-Entsorgung mittels abflusslosen Sammelgruben möglich.

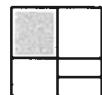
Der **Landkreis Vorpommern-Rügen (LK V-R)** vermisste in seiner Stellungnahme die Darstellungen zu den Aufstellplätzen sowie den Brandschutzstreifen. Außerdem ginge aus den Planunterlagen die Löschwasserregelung nicht eindeutig hervor. Hier wurde seitens der Gemeinde auf den Bauantrag verwiesen, mit dem diese Belange nachzuweisen sind. Die Ausweisung der Löschwasserversorgung im B-Plan ist nicht notwendig, da es sich hier um eine Nebenanlage handelt, die grundsätzlich zulässig ist. Die vom LK V-R geforderten Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung wurden mit dem Hinweis auf die Regelungen in der CWVO entkräftet. Der LK V-R empfahl, die Lärmpegelbereiche zu überprüfen. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Sowohl der Schwerverkehrsanteil sowie die reduzierte Geschwindigkeit wurden in der Lärmpegelbereichsdarstellung berücksichtigt.

Der **Wasser- und Bodenverband „Rügen“** forderte konkretere Angaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers. Hier wurde die Begründung ergänzt und präzisiert. Das Niederschlagswasser wird versickert und ist in Teilbereichen jeher an das Drainagesystem der angrenzenden Ackerflächen angeschlossen. Diese Drainage ist Bestand und wurde über die Jahre hinweg funktionstüchtig gehalten.

Das Vorhaben ist bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

WAC





Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdla  
Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb  
Partnerschaftsgesellschaft  
Manheim PR 100023  
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 378564  
Fax: 0721 56888881  
18439 Stralsund, Neuer Markt 5  
Tel: 03831 203496  
Fax: 03831 203498  
[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

# Bebauungsplan

## Nr. 2

### „Wochenendplatz Bakenberg“

### Gemeinde Trent / Rügen

Satzungsexemplar

# Textliche Festsetzungen (Teil B)

## I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

SO Wochenendplatz (Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO)

Das **SO** Wochenendplatz dient dem nur vorübergehenden Bewohnen von Kleinwochenendhäusern zum Zwecke der Erholung. Zulässig sind:

- Aufstellplätze für Kleinwochenendhäuser mit bis zu 40qm Gebäudegrundfläche und 3,5m Höhe, dabei bleibt ein überdachter Freisitz mit bis zu 10qm Grundfläche unberücksichtigt,
- max. ein Nebengebäude mit bis zu 10qm Grundfläche pro Aufstellplatz (§ 14(1) BauNVO),
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für sonstige Freizeitgestaltung sowie Anlagen für die Platzverwaltung,
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im gesamten Plangebiet unzulässig (§ 12(6) BauNVO).

### I.2) Aufstellplätze für Kleinwochenendhäuser

Das Aufstellen von Wochenendhäusern im **SO** Wochenendplatz ist ausschließlich in den dafür ausgewiesenen Bereichen (Planzeichen 15.03.01) zulässig.

Bezugspunkt für die Höhe der Kleinwochenendhäuser ist Oberkante Fertigfußboden.

### I.3) Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

#### I.3.1) Erhaltungsgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand ist bei Abgang im Verhältnis 1:1 in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14 - 16 cm zu ersetzen.

#### I.3.2) Maßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten sowie die befestigten Grundstücksfreiflächen sind so zu versiegeln, dass eine Ableitung des Oberflächenwassers nicht erforderlich wird.

Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu verrieseln, zu verdunsten oder innerhalb des Geltungsbereichs einer weiteren Nutzung zuzuführen.

## II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1, II.2) gem. §9 (6) BauGB und HINWEISE (II.3)

### II.1) Bodendenkmäler

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBI. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

### II.2) Alleenschutz

An der nordöstlichen Plangrenze befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.

### **II.3) Trinkwasserschutzzzone**

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzzone (TWSZ) III der Wasserfassung Trent.

### **II.4) Baumschutzsatzung**

Mit Inkrafttreten des B-Plans gilt ergänzend zu den Festsetzungen des B-Plans die Baumschutzsatzung der Gemeinde Trent.



# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1) Grundsätze .....</b>	<b>4</b>
1.1) Allgemeines .....	4
1.1.1) Geltungsbereich .....	4
1.1.2) Planzeichnung.....	5
1.2) Ziele der Planung .....	5
1.3) Übergeordnete Planungen .....	5
1.3.1) Darstellung im Flächennutzungsplan.....	5
1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung.....	5
1.4) Zustand des Plangebiets .....	6
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets .....	7
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet .....	8
1.4.3) Hochwasserschutz/ Überflutungsgefahr .....	8
1.4.4) Landesstraße L 30 .....	8
<b>2) Planung .....</b>	<b>9</b>
2.1) Städtebauliche Planung .....	9
2.1.1) Nutzungskonzept .....	9
2.1.2) Städtebaulicher Lageplan.....	9
2.1.3) Begründung zentraler Festsetzungen.....	9
2.1.4) Immissionsschutz.....	10
2.2) Flächenbilanz .....	10
2.4) Erschließung .....	11
2.4.1) Verkehrliche Erschließung .....	11
2.4.2) Ver- und Entsorgung .....	11
<b>3) Auswirkungen .....</b>	<b>12</b>
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	12
3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt .....	12
3.2.1) Allgemeines .....	13
3.2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	13
3.2.3) Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.....	26
3.2.4) Mensch und seine Gesundheit .....	29
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	30
3.2.6) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .....	30
3.2.7) Zusammenfassung.....	30

## 1) Grundsätze

### 1.1) Allgemeines

#### 1.1.1) Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den Bereich der bestehenden Wochenendsiedlung „Bakenberg“ südwestlich der Landesstraße L 30. Das rund 6,6 ha große Plangebiet besteht aus den Flurstücken 15 bis 56 sowie 60 bis 94, sämtlich Flur 2, Gemarkung Ganschwitz.

## 1.1.2) Planzeichnung

Die Planzeichnung beruht auf einer topographischen Vermessung des Vermessungsbüros Krawutschke, Bergen vom September bis November 2012.

## 1.2) Ziele der Planung

Mit der Planung soll eine bestandsorientierte Entwicklung der bestehenden Gartenanlage sichergestellt werden. Die Eigentümer sollen damit in die Lage versetzt werden, die bestehenden Gebäude über den engen Bestandsschutz hinaus zeitgemäßen Anforderungen anzupassen, ohne dass sich jedoch der Charakter des Gebiets wesentlich verändert.

Dabei muss vor allem die bauliche Verfestigung zu einem ganzjährig genutzten Wochenendhausgebiet mit einer entsprechenden Anfälligkeit für eine Umnutzung in Richtung Wohngebiet dauerhaft ausgeschlossen bleiben. Ausgewiesen werden soll daher in Anknüpfung an den früheren Status als Gartenanlage ein Wochenendplatz, auf dem ausschließlich sogenannte Kleinwochenendhäuser zur saisonalen Nutzung bis zu 40 qm Gebäudegrundfläche sowie ohne ausgebautes Dachgeschoss zulässig sind.

## 1.3) Übergeordnete Planungen

### 1.3.1) Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Trent stellt den Bereich als Grünfläche „Dauerkleingärten“ dar.

Schon angesichts der Größe der bestehenden Gebäude (bis 40 qm), erst recht aber wegen ihrer Nutzung als Wochenendhäuser (d.h. zum zeitweisen Aufenthalt) entspricht die Anlage nicht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. In Weiterführung der bestehenden Nutzung wird der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.

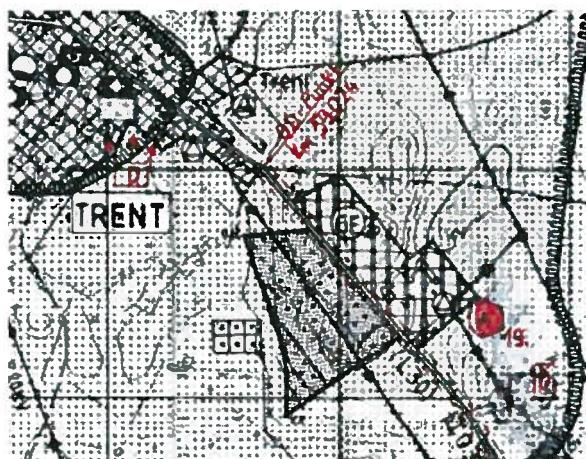


Abbildung 1: Ausschnitt FNP, ohne Maßstab

### 1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt Trent als ländliche Gemeinde im Tourismusentwicklungsraum sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Mit geringen Ausnahmen ist das Gemeindegebiet überlagernd als Vorbehaltstraum Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt, wobei maßstabsbedingt die Abgrenzung zum Siedlungsgebiet in der Karte nicht erkennbar ist. Im vorliegenden Fall ist gemäß Begründung zum RREP VP Grundlage der Darstellung das gemeldete Europäische Vogelschutzgebiet, so dass das Plangebiet als außerhalb des Vorbehaltstraums liegend angesehen werden muss.



Abbildung 2: RREP VP, Ausschnitt Karte

Ebenfalls ist der Bereich überlagernd als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz dargestellt. Vorbehaltsgebiete Küstenschutz an den Außen- und Boddenküsten sowie in den tiefliegenden Flussmündungsbereichen im Wirkungsraum der Ostsee umfassen die Gebiete, die nach fachplanerischer Darstellung des Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern unterhalb des

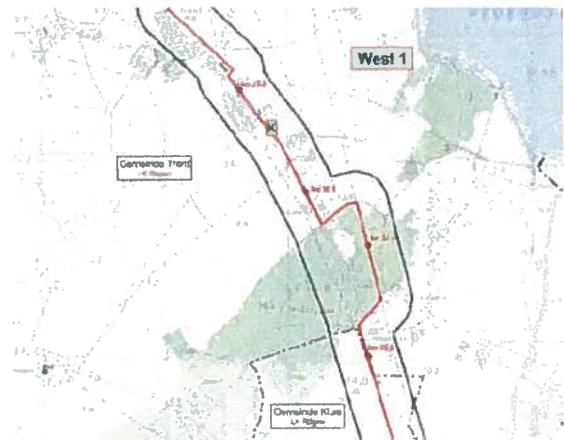
jeweiligen Bemessungshochwasserstandes liegen. Diese Gebiete sind, auch bei vorhandenen und funktionstüchtigen Küstenschutzanlagen, durch Sturmfluten potenziell und real gefährdet. Als BHW wird im Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz MV für den Schaproder Bodden (Ummanz) 2,45m HN angegeben. Angesichts einer Höhenlage des Plangebiets zwischen 1,8m HN und 5,1m HN liegen Teile der Anlage im hochwassergefährdeten Bereich.

Die das Gemeindegebiet durchlaufende L 30 ist als Bestandteil des überregionalen Straßennetzes berücksichtigt.

Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden (3.1.3(6)). Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen (4.1(7)). Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird bei der vorliegenden Planung durch die Entwicklung einer bereits bestehenden Anlage sichergestellt.

Nach 4.1(4) hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Angesichts der Entfernung zur Ortslage ist eine Verfestigung der früheren Gartenanlage in ein Wohngebiet dauerhaft auszuschließen.

Das geplante Sondergebiet „Wochenendplatz Bakenberg“ befindet sich zudem im raumgeordneten Korridor für die geplante Netzanbindung Offshore-Windpark Arcadis Ost 1 der 50Hertz Transmission GmbH. Mit landesplanerischer Beurteilung des Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung vom 15.06.2011 wurde die o.g. Trasse (siehe beigefügter Lageplan, LpBu\_NA\_AOI\_Anlage 3\_Blatt 12.pdf) nach den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung als raumverträglich bestätigt und bildet die Vorgabe für das sich anschließende Genehmigungsverfahren zum Netzanschluss des Offshore-Windparks „Arcadis Ost 1“.



Da es sich jedoch um eine bestehende Anlage handelt, die bereits als Grünfläche „Dauerkleingärten“ im bestätigten FNP dargestellt ist, sind die Trassenplanungen von der Planung nach Aussagen des Vorhabenträgers 50herz nicht berührt. Eine Realisierung der geplanten Netzanbindung im verbleibenden raumgeordneten Korridor ist auch weiterhin möglich.



Abbildung 3: Bestand Quelle: ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

## 1.4) Zustand des Plangebiets

### 1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Im Plangebiet besteht die Wochenendsiedlung „Bakenberg“ mit insgesamt rund 100 Pachtgärten, von denen 81 mit einem kleinen Gartenhaus bebaut sind. Aus der DDR-Zeit stammend waren auf den Gartengrundstücken Lauben bis 30 qm Grundfläche zuzüglich eines Schuppens von 10 qm zulässig.

Der Grund und Boden gehört vollständig dem eingetragenen Verein der Klein- und Wochenendgärtner „Zum Bakenberg e.V.“, der die einzelnen Gartengrundstücke an seine Vereinsmitglieder verpachtet.

Angesichts der ausgeübten Nutzung (saisonaler Aufenthalt, kein Dauerwohnen) wurde nach der Wende der frühere Status als Kleingartenanlage aufgegeben. Derzeit stellt sich die Anlage als Außenbereich dar; Bauanträge zur Erneuerung oder Ergänzung der Bebauung müssen durch das zuständige Bauordnungsamt abgelehnt werden.

Dennoch wurden in den letzten Jahren Veränderungen (Umbauten, vereinzelt auch Neubauten)

vorgenommen. Dabei wurden 5 Gebäude auf ein Maß zwischen 50 und 60 qm Grundfläche, 3 Gebäude auf ein Maß von 60 bis 70 qm Grundfläche vergrößert. Durch das zuständige Bauordnungsamt des Landkreises Vorpommern-Rügen wurden erste Verfahren zur Überprüfung eingeleitet.

Die Anlage wird nur saisonal genutzt. Im Winter ist die Versorgung eingestellt; auch die Trinkwasserversorgung wird zentral abgestellt. Auf zahlreichen Grundstücken wurden in den letzten Jahren neue, bauartzugelassene abflusslose Sammelgruben installiert, die durch den ZWAR geleert werden. Die innere Erschließung der Wochenendsiedlung wird weitgehend über ein unbefestigtes Wegegenetzung sichergestellt.

#### 1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund, das überlagernd auch als Landschaftsschutzgebiet (LSG) L143 West-Rügen (maßgebliche Rechtsgrundlage: VO LR RÜG v. 10.3.2009, in Kraft 25.3.2009) festgesetzt ist. Das Plangebiet ist flächenscharf aus den Schutzgebieten ausgespart.

Entlang der Landesstraße besteht eine als Allee geschützte, abschnittsweise lückige Baumreihe unterschiedlicher Arten.



Abbildung 4: LSG (grün), EU-Vogelschutzgebiet (braun überlagernd) (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung

Trent. Dieses TWSG wurde mit dem Kreis-

tagsbeschluss 65-12/81 vom 10. September 1981 festgelegt. Der Schutzstatus hat gemäß § 136 Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) weiterhin Bestand, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

Im Plangebiet sind archäologische Fundstätten nicht bekannt. Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten bleibt hiervon unberührt.

#### 1.4.3) Hochwasserschutz/ Überflutungsgefahr

Das Plangebiet ist angesichts der Höhenlage von 1,2 m bis teilweise über 5,1 m HN in weiten Bereichen vor allem im Norden und Westen nicht überflutungssicher.

Das Plangebiet befindet sich im Niederungsbereich südöstlich von Trent. Bei extremen Hochwasserereignissen ist ein Wasserzufluss sowohl über Udarser Wiek als auch Neuendorfer Wiek möglich. An beiden Küstengewässerabschnitten befinden sich keine Küstenschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern, auch sind zukünftig keine Anlagen des Küstenschutzes im Sinne des § 83 Abs.1 LWaG geplant. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern“ für die Udarser Wiek 2,60 m NHN und für die Neuendorfer Wiek 2,10 m NHN.

Bereiche mit einer Höhenlage unterhalb 2,60 m NHN (entspricht 2,45 m HN) werden in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmflut auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

#### 1.4.4) Landesstraße L 30

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Landesstraße L 30. Gemäß Verkehrsmengenkarte 2010 wird für den Abschnitt zwischen Trent und Abzweig Kluis (Zählstelle 0153) eine Verkehrsbelastung

von 3.925 Kfz/24h als DTV gesamt sowie von 232 Kfz/24h als DTV Schwerverkehr (entspricht SV-Anteil von 5,9%) angegeben.

## 2) Planung

### 2.1) Städtebauliche Planung

#### 2.1.1) Nutzungskonzept

Die bestehende Wochenendsiedlung soll entsprechend der gegenwärtigen Nutzung als Wochenendplatz im Sinne der Camping- und Wochenendplatz-Verordnung (CWVO M-V) gesichert werden.

Wochenendplätze nach CWVO M-V dienen der Aufstellung von Kleinwochenendhäusern bis 40 qm Gebäudegrundfläche bzw. 3,5 m Höhe zuzüglich eines überdachten Freisitzes von bis zu 10 qm Grundfläche. Kleinwochenendhäuser gelten nicht als dauerhaft genutzte Gebäude, entsprechend müssen sie nicht den üblichen funktionalen Anforderungen der LBauO M-V genügen. Auf die Kleinwochenendhäuser sind gemäß § 14 CWVO die Vorschriften über Wohnungen nach § 45 und über Toilettenräume nach § 47 der LBauO M-V nicht anzuwenden. Anforderungen an den Wärmeschutz, den Schallschutz und an die lichte Höhe der Aufenthaltsräume werden nicht gestellt; das gleiche gilt für die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile. Das Aufstellen von Kleinwochenendhäusern auf den dafür vorgesehenen Bereichen der genehmigten Wochenendplätze ist nach § 61 (1) Nr. 1i LBauO M-V verfahrensfrei.

Mit der Ausweisung als Wochenendplatz und der damit einhergehenden Beschränkung auf Kleinwochenendhäuser als nicht dauerhaft genutzte Gebäude ist eine unkontrollierbare bauliche Entwicklung hin zu einem (ganzjährig genutzten) Wohn- oder Wochenendhausgebiet wirksam ausgeschlossen.

#### 2.1.2) Städtebaulicher Lageplan

Das bestehende räumliche Grundgerüst der Anlage wird beibehalten. Innere Erschließungswege sollen zukünftig auf einer Breite von mindestens 3,5 m befahrbar sein; insgesamt wird im Sinne des Brandschutzes eine Wegetrasse von 5,0 m zwischen den in der Planzeichnung ausgewiesenen Bereichen für Gartengrundstücke berücksichtigt.

Wochenendplätze sind durch mindestens fünf Meter breite Brandschutzstreifen in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Stand- oder Aufstellplätze befinden. Brandschutzstreifen dürfen mit Rasen und einzeln stehenden Bäumen, jedoch nicht mit Sträuchern oder Büschen bewachsen sein.

#### 2.1.3) Begründung zentraler Festsetzungen

Mit der Ausweisung als Wochenendplatz und dem entsprechenden Verweis auf die damit verbundenen bauordnungsrechtlichen Regelungen der CWVO sind die Grundzüge der Planung weitestgehend festgelegt. Die zulässigen Größen der Gebäude richten sich nach der Definition der CWVO.

Ausgehend von einer durchschnittlichen Gartengröße von mindestens 500 qm wird ergänzend eine geringe GRZ von 0,1 ausgewiesen. Bei rund 5,68 ha Gartenfläche (ohne innere Wege) sind damit bis ca. 5.680 qm Gebäudefläche für die Hauptanlage zulässig (entspricht rechnerisch maximal 113 Gärten mit 40 qm Kleinwochenendhaus zuzüglich 10 qm Terrasse).

Angesichts einer nur saisonalen Nutzung werden Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) ausgeschlossen, da diese Anlagen als einer Dauernutzung förderlich angesehen werden müssen und bei einer rein saisonalen Nutzung hierfür keine Notwendigkeit besteht.

Aus der Geschichte als Kleingartenanlage herkommend wird in der Gartenanlage traditionell neben der Erholung in der Natur die Selbstversorgung mit Gartenbauerzeugnissen auf den teilweise großen Gartengrundstücken gepflegt (Anbau von Obst und Gemüse). Deshalb wird neben den Kleinwochenendhäusern je Garten je ein Schuppen / Gartengerätehaus mit bis zu 10 qm Grundfläche als

Nebenanlagen zugelassen, die entweder als freistehende Gebäude oder angebaut an das Kleinwochenendhaus errichtet werden können.

Um der Hochwassergefahr zu begegnen (BHW = 2,45 m HN), soll insbesondere in der tieferliegenden nördlichen Hälfte ein gewisses Anheben der Gebäude ermöglicht werden. Als Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung der Gebäude wird deshalb die Oberkante Fertigfußboden festgelegt.

#### **2.1.4) Immissionsschutz**

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Landesstraße L 30. Gemäß Verkehrsmengenkarte 2010 wird für den Abschnitt zwischen Trent und Abzweig Kluis (Zählstelle 0153) eine Verkehrsbelastung von 3.925 Kfz/24h als DTV gesamt sowie von 232 Kfz/24h als DTV Schwerverkehr (5,9%) angegeben.

Wochenendplatzgebiete sind in der DIN 18005 nicht gesondert aufgeführt, nutzungsgerecht können jedoch folgende Orientierungswerte für Verkehrslärm herangezogen werden:

allgemeine Wohngebiete, Campingplatzgebiete	55dB(A) tags / 45 dB(A) nachts
Kleingartenanlagen	55 dB(A) tags und nachts

Auf der L 30 besteht eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 80 km/h. Eine lichtsignalanlagengeregelte Einmündung ist im Umfeld nicht vorhanden. Bei überschlägiger Ermittlung werden die schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags in einer Entfernung ab gut 100 m zur Mitte der nächstgelegenen Fahrbahn eingehalten.

Das Gebiet ist Bestand, eine Verlagerung ist schon angesichts der eng angrenzenden Schutzgebiete nicht möglich.

Bei bestehenden Gebieten lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Können die Orientierungswerte mit aktiven Schallschutzmaßnahmen nicht eingehalten werden, so ist durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) ein Ausgleich vorzusehen und planungsrechtlich abzusichern. Der Lärmbelastung ist deshalb durch passive Maßnahmen an den Gebäuden zu begegnen. Nach der DIN 18005 können bei zu hohen Pegeln vor der Fassade wenigstens die Innenräume durch schalldämmende Außenbauteile, in der Regel Fassaden und Fenster (siehe DIN 4109), geschützt werden. Durch den maßgeblichen Außenlärmpiegel wird pauschal berücksichtigt, dass die Dämmwirkung von Bauteilen bei Geräuschen von Linienschallquellen bei in der Praxis üblichen Schalleinfallsrichtungen geringer ausfällt als bei (Labor-)Prüfmessungen im diffusen Schallfeld. Um den maßgeblichen Außenlärmpiegel zu bilden, wurde der Beurteilungsspeigel nach DIN 18005, Teil 1 im Zeitbereich tags um 3 dB(A) erhöht. Die Lärmpiegelbereiche IV (70 bis 65 dB(A)), III (60 bis 65 dB(A)) und II (55 bis 60 dB(A)) werden in der Planzeichnung unter Zugrundelegung einer freien Schallausbreitung dargestellt.

Die möglichen Kleinwochenendhäuser auf dem Wochenendplatz liegen im Wesentlichen im Lärmpiegelbereich II (ab ca. 35 m Entfernung), zu einem kleineren Teil jedoch auch in Lärmpiegelbereich III (ab 17 m Entfernung) bzw. in geringem Umfang sogar in Lärmpiegelbereich IV (Nr. 3, 11, 13, 14, 16).

Angesichts der geringen Größe der Kleinwochenendhäuser sowie der bestehenden Ausrichtung der Gärten nach Westen (d.h. weg von der Straße) kann ohne erhebliche Nutzungseinschränkungen durch Grundrissgestaltung (Verzicht von Öffnungen auf der straßenzugewandten Gebäudeseite) auf die Lärmbelastung reagiert werden.

Im straßennahen Bereich sind jedoch die Möglichkeiten zur Erholungsnutzung insgesamt derart eingeschränkt, dass hier keine Entwicklung stattfinden kann. Die enge Beschränkung der ausgewiesenen Aufstellplätze auf die bestehenden Gebäude reduziert die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich auf einen erweiterten Bestandsschutz.

#### **2.2) Flächenbilanz**

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

<b>Nutzung</b>	<b>Bestand</b>	<b>GRZ</b>	<b>Grundfläche Planung</b>	<b>Versiegelung Planung</b>	<b>Versiegelung Bestand</b>	<b>Versiegelung Veränderung</b>
Sondergebiet „Wochenendplatz“	65.815 qm	0,1	6.581 qm	9.871 qm	8.130 qm	1.741 qm
Grünfläche (Randeingrünung)	242 qm		--	--	--	--
<b>Gesamtgebiet</b>	<b>66.057 qm</b>		<b>6.581 qm</b>	<b>9.871 qm</b>	<b>8.130 qm</b>	<b>1.741 qm</b>

## 2.4) Erschließung

### 2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt zentral über eine bestehende Zufahrt von der Landesstraße aus. Die Zufahrt genießt Bestandsschutz; es erfolgt weder eine bauliche Veränderung noch eine Änderung der Nutzungsqualität bzw. -intensität.

Die Hauptverkehrsflächen im Plangebiet müssen den Anforderungen an Feuerwehrzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- entsprechen.

### 2.4.2) Ver- und Entsorgung

Die bestehende Gartenanlage ist ortsüblich erschlossen. Angesichts der Ausweisung als Wochenendplatz (mit nicht dauerhaft genutzten Gebäuden) ergeben sich durch die Planung auch zukünftig keine erheblichen Änderungen hinsichtlich der Erschließungsanforderungen.

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Die wassertechnische Erschließung ist mit ihm zu regeln und ggf. vertraglich zu vereinbaren. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz des ZWAR gegeben. Nahe der Landesstraße besteht auf dem Grundstück der Gartenanlage ein zentraler Wasserzählerschacht als Übergabestelle. Die weiterführenden Leitungen befinden sich im Eigentum des Gartenvereins. Sich aus der Nutzungsänderung ergebender Bedarf zur Dimensionserweiterung des bestehenden Anschlusses (derzeit DN 32/ PE-HD 40 x 3,7) bis zum Zählerschacht ist beim ZWAR zu beantragen. Die weiterführenden Leitungen im Bereich des B-Plangebietes bleiben weiterhin nicht öffentlich.

Angesichts der saisonalen Nutzung des Wochenendplatzes sowie der reduzierten Anforderungen an Kleinwochenendhäuser (keine Küchen bzw. Sanitäranlagen erforderlich) ist eine flächige Abwassererschließung des Wochenendplatzes nicht notwendig. Angesichts der mit der Planung verfolgten Ziele des Ausschlusses einer ganzjährigen Nutzung kleinerräumiger Wochenendhäuser und der Unterbrechung der Wasserversorgung über Wintermonate ist die SW-Entsorgung mittels abflusslosen Sammelgruben als geeignet anzusehen. Abflusslose Sammelgruben sind Abwasseranlagen, die zum Auffangen und zur Speicherung von jeglichen anfallenden Abwässern dienen. Darin werden Abwässer nicht gereinigt, lediglich gesammelt und dem Entsorgungspflichtigen zur Behandlung in einem leistungsfähigen öffentlichen Klärwerk, per sogenannten „rollenden Kanal“, überlassen. Gemäß § 60 Abs. 1, Satz 1 WHG sind abflusslose Sammelgruben, wie auch andere Abwasseranlagen, so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Die Abwasserbeseitigung für den Planbereich obliegt dem ZWAR gemäß § 40 Abs. 1 und 4 LWaG und umfasst ebenso die Pflicht zum Entleeren und Transportieren des Grubeninhaltes bei abflusstosen Sammelgruben (§ 40 Abs. 1 Satz 3 LWaG). Der ZWAR ist hierfür von seiner Abwasserbeseitigungspflicht nicht befreit. Das anfallende Abwasser ist dem ZWAR nach Maßgaben seiner Abwassersatzung zu überlassen (§ 40 Abs. 2 LWaG).

Eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis für das Errichten und Betreiben einer abflusslosen Sammelgrube ist nicht erforderlich. Ausgehend aus solchen Abwasseranlagen findet keine rege-

lungsbedürftige Gewässerbenutzung statt, d. h. bei einem fachgerechten Betrieb wird kein Abwasser in ein Gewässer oder in den Untergrund eingeleitet. Deshalb dürfen abflusslose Sammelgruben, wie auch übrige Abwasseranlagen, nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden (§ 60 Abs. 1 Satz 2 WHG). Für Abwassersammelgruben sind diese Anforderungen in der DIN 1986-100: 2008-05 festgelegt. Abwassersammelgruben aus Kunststoff bedürfen in jedem Fall einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung.

Die Abwasserentsorgung mittels bereits vorhandener abflussloser Sammelgruben ist der unteren Wasserbehörde gesondert und schriftlich anzugeben. Der Anzeige ist ein Nachweis über die durchgeführte Dichtheitsprüfung sowie die Entsorgungsnachweise der letzten zwei Jahre vorzulegen. Die Abwasserentsorgung mittels abflussloser Sammelgruben gilt aus wasserrechtlicher Sicht nur dann als ordnungsgemäß, wenn die Grube absolut dicht ist und die Entsorgung des Grubeninhaltes durch den ZWAR gesichert ist.

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es ist wie bisher gemäß den allgemeinen Bestimmungen des Wasserrechts vor Ort dem Wasserkreislauf zuzuführen.

Ein Teil der Anlage seit jeher an das Drainagesystem der angrenzenden Ackerflächen angeschlossen. Diese Drainage ist Bestand und wurde über die Jahre hinweg funktionstüchtig gehalten.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung ist für den Wochenendplatz entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 400 l / min bzw. 24 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten ist entsprechend dem Merkblatt „Löschwasserversorgung“ einzurichten. Die Löschwasserversorgung ist durch separate Löschwasserbevorratung sicherzustellen. Hierzu kommen grundsätzlich insb. in Betracht: Löschwasserteiche (DIN 14210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten sollte 300 m nicht überschreiten. Eine entsprechend Verpflichtung zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (voraussichtlich durch Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters) wird im Durchführungsvertrag berücksichtigt.

### **3) Auswirkungen**

#### **3.1) Abwägungsrelevante Belange**

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung: Angesichts der Planungsziele sind vorrangig die sozialen Belange zu berücksichtigen: d.h. die Erholungsbedürfnisse (Wochenendplatz) der Bevölkerung.
- Die Belange von Freizeit und Erholung: Angesicht der Lage in einem Tourismusentwicklungsraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen zentralen Stellenwert. Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden
- Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind angesichts der Vorprägung durch die bestehende Bebauung und Nutzung nur nachrangig zu berücksichtigen. Durch eine zeitgemäße Entwicklung können bestehende Flächenbedarfe an zentraler Stelle sparsam und schonend berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der Grundstückseigentümer und Nutzer/Pächter im Plangebiet (bestehende / zulässige Nutzung) sowie in der näheren Umgebung (Nachbarschutz) angemessen zu berücksichtigen.

#### **3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt**

### **3.2.1) Allgemeines**

Die Betrachtung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Die Pachtgärten selbst sind bis auf vereinzelte nicht geschützte Obstgehölze weitgehend frei von größeren Bäumen. Innerhalb der Anlage bestehen einzelne Gehölzflächen, die zum großen Teil flächig zum Erhalt festgesetzt werden.

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 Gehölz- und Einzelbaumpfanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg 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.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Folgende prognostizierbare umweltrelevante Auswirkungen werden in der Betrachtung der Auswirkungen zu grunde gelegt:

Anlagebedingt erhöht sich die Versiegelung im Plangebiet nur geringfügig. Die in Anspruch zu nehmenden Flächen sind durch bisherige intensive Nutzungen (Hausgarten/ Wochenendplatz) vorgeprägt. Weiterhin ist ein eventueller Verlust einzelner Gehölze zu berücksichtigen.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar; die geplante Nutzung entspricht der bisher ausgeübten Nutzung (Garten- bzw. Wochenendsiedlung).

Baubedingt sind durch Neubau bzw. Umbau kurzzeitig geringe Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm zu erwarten, die jedoch angesichts der geringen Größe der Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters als nicht erheblich eingeschätzt werden. Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (wie die Einhaltung der zulässigen Fällzeiten bei Rodungen) sind zu berücksichtigen.

Alternativen/Nullvariante: Wegen der am Standort bereits bestehenden Gartenanlage/ Wochenendplatz sind für das Vorhaben keine Alternativstandorte möglich.

### **3.2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

#### *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. Die Luftgüte im Plangebiet ist aufgrund der geringen Emissionen in der Umgebung sowie der guten Windzirkulation als unbelastet zu betrachten.

Bewertung: Das Plangebiet besitzt weder besondere siedlungsklimatische Bedeutung noch sonstige Klimaschutzfunktionen, die über das Plangebiet hinaus von Bedeutung sind. Es stört keine Frischluftschneisen oder dazugehörige Kaltluftentstehungsgebiete. Ansiedlungen mit erheblichen emittierenden Nutzungen werden ausgeschlossen.

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

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

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben ist aus klimatischer Sicht von untergeordneter Größe. Eine geringfügige Zunahme der Versiegelung im Vorbelasteten Raum würde das Lokalklima nicht verändern. Folglich können keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen benannt werden.

Zustand nach Durchführung: Ansiedlungen mit erheblichen emittierenden Nutzungen werden ausgeschlossen. Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die klimatische Situation verursachen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation / Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen.

#### Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunäß, > 40% hydromorph vor.

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch menschliche Nutzung und Versiegelungen (Gebäude, Erschließungsflächen, Gartennutzung der Wochenendsiedlung) gekennzeichnet sind. Aufgrund der Art und der Bestandorientierung des Vorhabens sind Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht absehbar.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Die vorhandenen Versiegelungen und Gebäude würden erhalten bleiben. Bei kompletter Aufgabe der Fläche würde sich eine Sukzession in Richtung potenziell natürlicher Vegetation einstellen.

Minimierung und Vermeidung: Der Standort des Vorhabens ist bereits baulich vorgeprägt und flächig versiegelt. Das Vorhaben wird innerhalb eines bereits beeinträchtigten Gebietes ausgeführt und auf die unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt. Die Gebäudegrundfläche wird auf bis zu 40 qm festgesetzt. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer Sicherung von Nutzungen auf bereits baulich vorgeprägten Standorten verzichtet.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung im Plangebiet wird sich im Vergleich zur Vorbelastung nur geringfügig erhöhen. Die bestehende Wochenendsiedlung wird entsprechend der gegenwärtigen Nutzung als Wochenendplatz im Sinne der Camping- und Wochenendplatz Verordnung gesichert. Somit können bereits bestehende Anlagen (z.B. Gebäude, Terrassen, Erschließungsflächen) erweitert bzw. zeitgemäßen Anforderungen angepasst werden.

Es werden ausschließlich bereits beeinträchtigte Flächen für Versiegelung und Überbauung beansprucht. Aufgrund der Vorbeeinträchtigungen lassen sich anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht vermuten.

#### Wasser

Bestand: Innerhalb, oder in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. In einer Entfernung von ca. 1.511m östlich befindet sich die Neuendorfer Wiek.

Das Plangebiet befindet sich im Niederungsbereich südöstlich von Trent. Bei extremen Hochwassereignissen ist ein Wasserzufluss sowohl über Udarser Wiek als auch Neuendorfer Wiek möglich. An beiden Küstengewässerabschnitten befinden sich keine Küstenschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern, auch sind zukünftig keine Anlagen des Küstenschutzes im Sinne des § 83 Abs.1 LWaG geplant. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern“ für die Udarser Wiek 2,60 m NHN und für die Neuendorfer Wiek 2,10 m NHN. Angesichts der Höhenlage von 1,2 m bis teilweise über 5,1 m HN liegt das Plangebiet in weiten Bereichen vor allem im Norden und Westen nicht überflutungssicher.

Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit >10m angegeben. Die Tiefenlage des Grund-

wassers zu NN beträgt 1m. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet ohne nutzbares Grundwasser (nicht nutzbares Dargebot/ zu geringes Dargebot). (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern).

Das Plangebiet liegt gem. vorliegender Abgrenzung der Wasserschutzzonen (Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG MV) innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Trent (Nr. 1445-02).



Abbildung 5: Wasserschutzgebiet Trent (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

Bewertung: Aus der Analyse des Schutzgutes Wasser sind keine Einschränkungen für das Vorhaben erkennbar. Aufgrund des vorhandenen Wasserschutzgebietes ist den Belangen des Trinkwasserschutzes hohe Aufmerksamkeit zu widmen.

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. Stoffeinträge sind zu begrenzen bzw. vermeiden.

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

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Das anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es wird gemäß den allgemeinen Bestimmungen des Wasserrechts vor Ort dem Wasserkreislauf zugeführt. In einigen Bereichen des Wochenendplatzes wird Niederschlagswasser gesammelt und über einen Graben in nordwestlicher Richtung abgeführt. Eine flächige Abwassererschließung ist angesichts der saisonalen Nutzung des Wochenendplatzes sowie der reduzierten Anforderungen an Kleinwochenendhäuser nicht notwendig.

Zustand nach Durchführung: Innerhalb des Wochenendhausgebietes sind bereits voll- bzw. teilversiegelte Flächen (Gartenlauben, Schuppen, Terrassen, Erschließungsflächen) vorhanden. Die zulässige zusätzliche Versiegelung ist im Verhältnis zur Gesamtfläche gering. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen. Unter Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet, das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen. Das auf Dach- sowie versiegelten Flächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser verbleibt, soweit möglich, im Landschaftsraum.

### Pflanzen und Tiere

Bestand: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-

Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das östliche und südliche Umfeld des Plangebietes Geophytenreichen Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten aus. Für das nordwestliche Umfeld werden Stieleichen-Hainbuchenwälder auf nassen mineralischen Standorten außerhalb der Auen- Überflutungsbereiche ausgewiesen. Im Falle einer kompletten Nutzungsaufgabe des Plangebietes würden sich derartige Bestände einstellen.

Das Plangebiet wird bereits seit langem intensiv als Wochenendsiedlung genutzt. Auf den Gartenparzellen stehen Wochenendhäuser mit Nebenflächen (Terrassen, Schuppen). Die Parzellen sind durch intensive Gartennutzung geprägt und durch regelmäßig geschnittene Hecken voneinander abgegrenzt. Zu finden sind hier Obst- und Gemüsebeete, Rasenflächen, Zierpflanzen (Stauden, Einjährige, Gehölze), Obstgehölze sowie vereinzelt Einzelbäume. Aufgrund des überwiegenden Ziercharakters und der intensiven Nutzung durch den Menschen weisen die Flächen keine sehr hohe Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
1	Salix alba	66, 103, 120	8,00		E, B, S
2	Populus hybrida	367	12,00		B, S
3	Crataegus monogyna	70	6,00	Vogelhaus (Futterhaus) in Baumkrone	E, S
4	Betula pendula	75, 72	5,00	2-stämmig	E, S
5	Pinus mugo	70	4,00		S
6	Picea abies	25	3,00		
7	Pinus nigra	53	5,00		E, S
8	Pinus nigra	63	6,00		E, S
9	Betula pendula	55	6,00		E, S
10	Carpinus betulus	51	5,00		E, S
11	Betula pendula	43	5,00		
12	Salix matsudana 'Tortuosa'	71	6,00		S
13	Prunus domestica	83	6,00		
14	Pinus nigra	53	6,00		S
15	Populus hybrida	160, 156, 150, 137, 130*	11,00		E, B, S
16	Prunus spec.	43, 45	3,00		
17	Salix matsudana 'Tortuosa'	74, 72, 76	6,00		S
18	Salix matsudana 'Tortuosa'	65	4,00		S
19	Picea abies	30	4,00		
20	Salix matsudana 'Tortuosa'	75, 72, 66	5,00	Vogelhaus (Futterhaus) am Stamm	S
21	Chamaecyparis spec.	45	3,00		
22	Abies alba	50	4,00		S
23	Betula pendula	20 - 35		Baumreihe	
24	Populus hybrida			bereits gerodet	
25	Populus hybrida			bereits gerodet	
26	Populus hybrida			bereits gerodet	
27	Populus hybrida			bereits gerodet	

28	Populus hybrida			bereits gerodet	
29	Populus hybrida			bereits gerodet	
30	Populus hybrida			bereits gerodet	
31	Chamaecyparis spec.	65	4,00		S
32	Salix matsudana 'Tortuosa'	95, 66	5,00		S
33	Pinus nigra	72	5,00		E, S
34	Carpinus betulus	106*	6,00		E, B, S
35	Carpinus betulus	130*	6,00		E, B, S
36	Crataegus monogyna	69*	4,00		E, S
37	Salix alba	69 - 40		Baumreihe, Kopfbäume	S
38	Picea abies	43	3,00		
39	Picea abies	42	3,00		
40	Populus hybrida			bereits gerodet	
41	Populus hybrida			bereits gerodet	
42	Populus hybrida			bereits gerodet	
43	Populus hybrida			bereits gerodet	
44	Populus hybrida			bereits gerodet	
45	Populus hybrida			bereits gerodet	
46	Populus hybrida			bereits gerodet	
47	Populus hybrida			bereits gerodet	
48	Salix caprea	41*	4,00		
49	Salix caprea	75*	5,00		S
50	Salix caprea	95*	6,00		S
51	Populus hybrida			bereits gerodet	
52	Populus hybrida			bereits gerodet	
53	Carpinus betulus	45*	4,00		
54	Populus hybrida			bereits gerodet	
55	Populus hybrida			bereits gerodet	
56	Populus hybrida			bereits gerodet	
57	Populus hybrida			bereits gerodet	
58	Crataegus monogyna	43	4,00		
59	Crataegus monogyna	40	4,00		
60	Populus hybrida			bereits gerodet	
61	Populus hybrida			bereits gerodet	
62	Populus hybrida			bereits gerodet	
63	Picea abies	45	4,00		
64	Picea abies	45	4,00		
65	Pinus nigra	68	4,00		E, S
66	Pinus nigra	72	4,00		E, S
67	Betula pendula	82	6,00		E, S
68	Pinus nigra	69	6,00		E, S
69	Betula pendula	85	7,00		E, S
70	Betula pendula	80	7,00		E, S
71	Pinus nigra	70	5,00		E, S

72	Pinus nigra	76	6,00		E, S
73	Chamaecyparis spec	70	5,00		S
74	Picea pungens 'Glauca'	90	6,00		S
75	Chamaecyparis spec	65	4,00		S
76	Betula pendula	82, 74, 75	7,00		E, S
77	Picea abies	55 - 40		Baumreihe	
78	Carpinus betulus	140	8,00	Straßenbaum, Alleebaum	E, A
79	Carpinus betulus	165	8,00	Straßenbaum, Alleebaum	E, A
80	Carpinus betulus	170	8,00	Straßenbaum, Alleebaum	E, A
81	Picea abies 'Inversa'	62*	4,00		S
82	Larix decidua	50*	4,00		S
83	Tsuga canadensis	45*	4,00		
84	Fraxinus excelsior	75*	5,00		E, S
85	Picea abies	60*	5,00		E, S
85a	Picea abies	30 – 45*		Baumreihe	
86	Carpinus betulus	145*	8,00	Straßenbaum, Alleebaum	E, A
87	Chamaecyparis spec.	45*	4,00		
88	Chamaecyparis spec.	45*	4,00		
89	Larix decidua	70	5,00		S
90	Acer pseudoplatanus	55, 45	5,00		E, S
91	Pinus mugo	40	4,00		
92	Pyrus communis	57	5,00		
93	Tilia cordata	197	10,00	Straßenbaum, Alleebaum	E, A

aufgenommen am 07.05.2013, Kartierer: Förste

E = Erhalt aus Gründen des Ortsbildes

B = Ausgleich nach § 18 NatSchAG M-V bzw. Baumschutzkompenstationserlass

A = Ausgleich nach Alleeenerlass

S = Satzungsschutz (Baumschutzsatzung Trent)

\* Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit bzw. eingezäuntem Privatgrundstück nur geschätzt

Bei aktuellen Baumfällungen ist ein Ausgleich nach § 18 NatSchAG M-V bzw. Baumschutzkompenstationserlass zu erbringen. Mit Inkrafttreten des B-Plans greift ergänzend zu den Festsetzungen des B-Plans die Baumschutzsatzung Trent.



Abbildung 6: Biotoptypen, Detail A (unmaßstäblich)

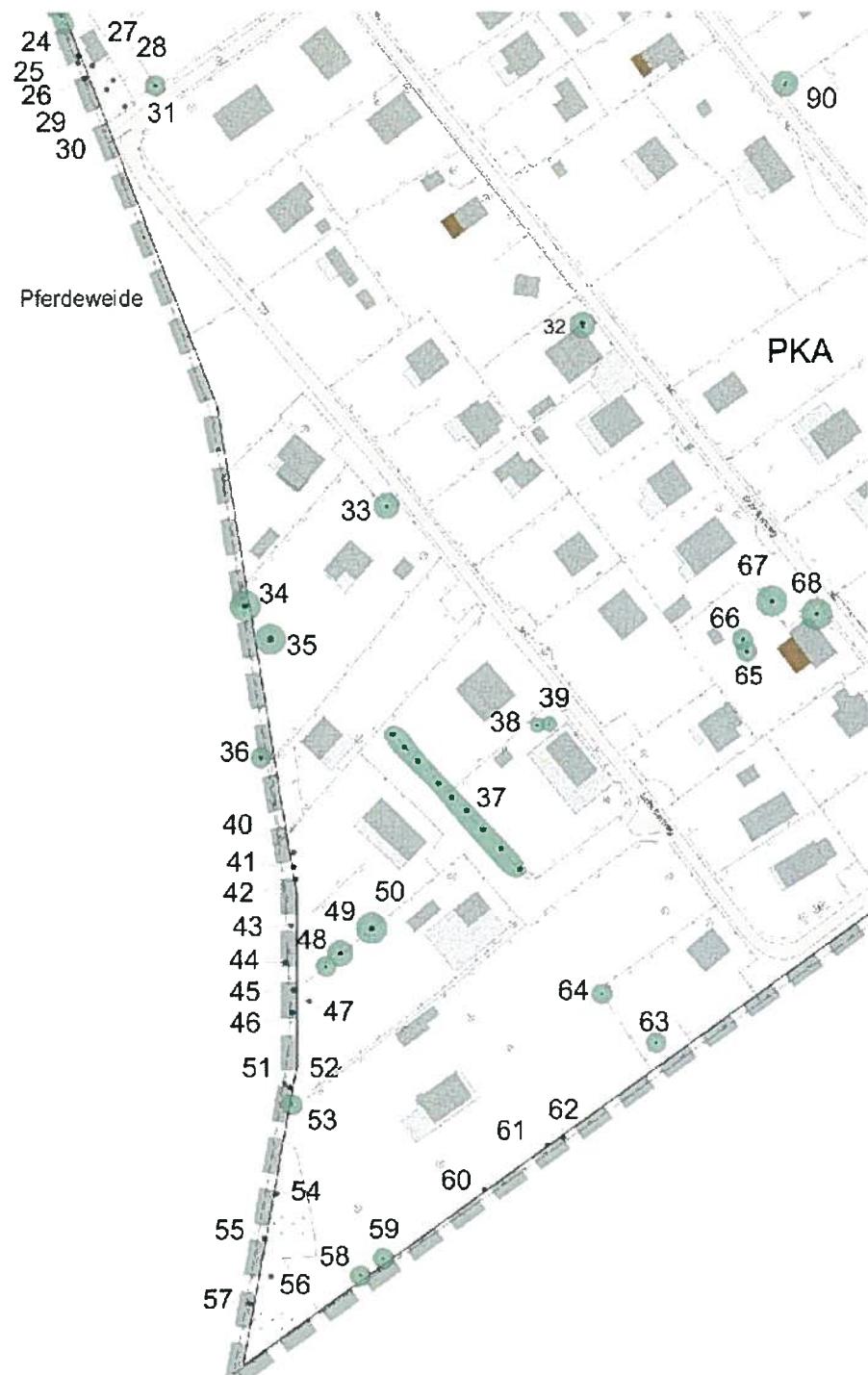


Abbildung 7: Biotoptypen, Detail B (unmaßstäblich)

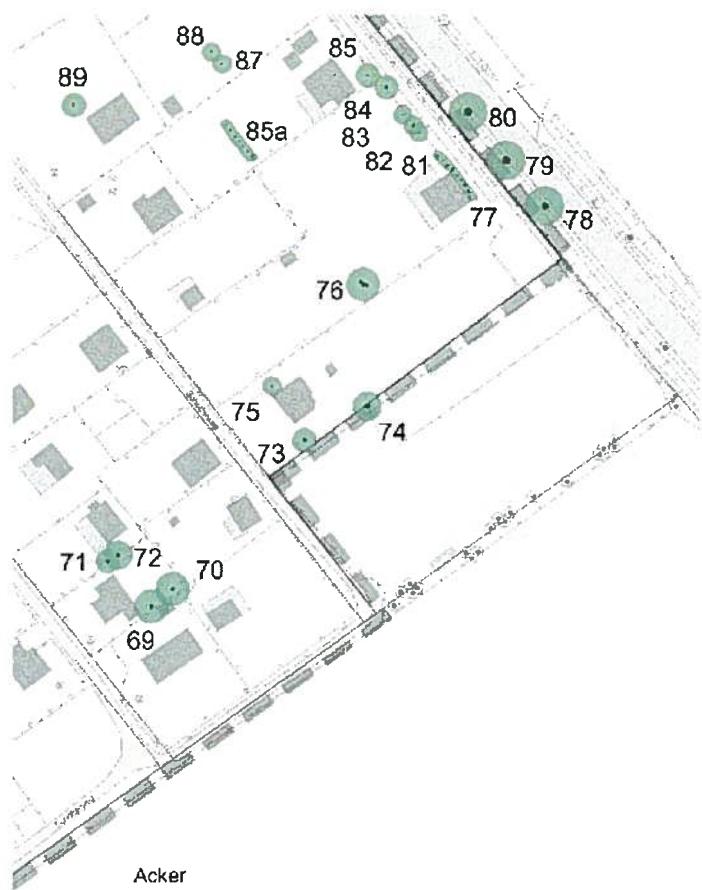


Abbildung 8: Biotoptypen, Detail C (unmaßstäblich)

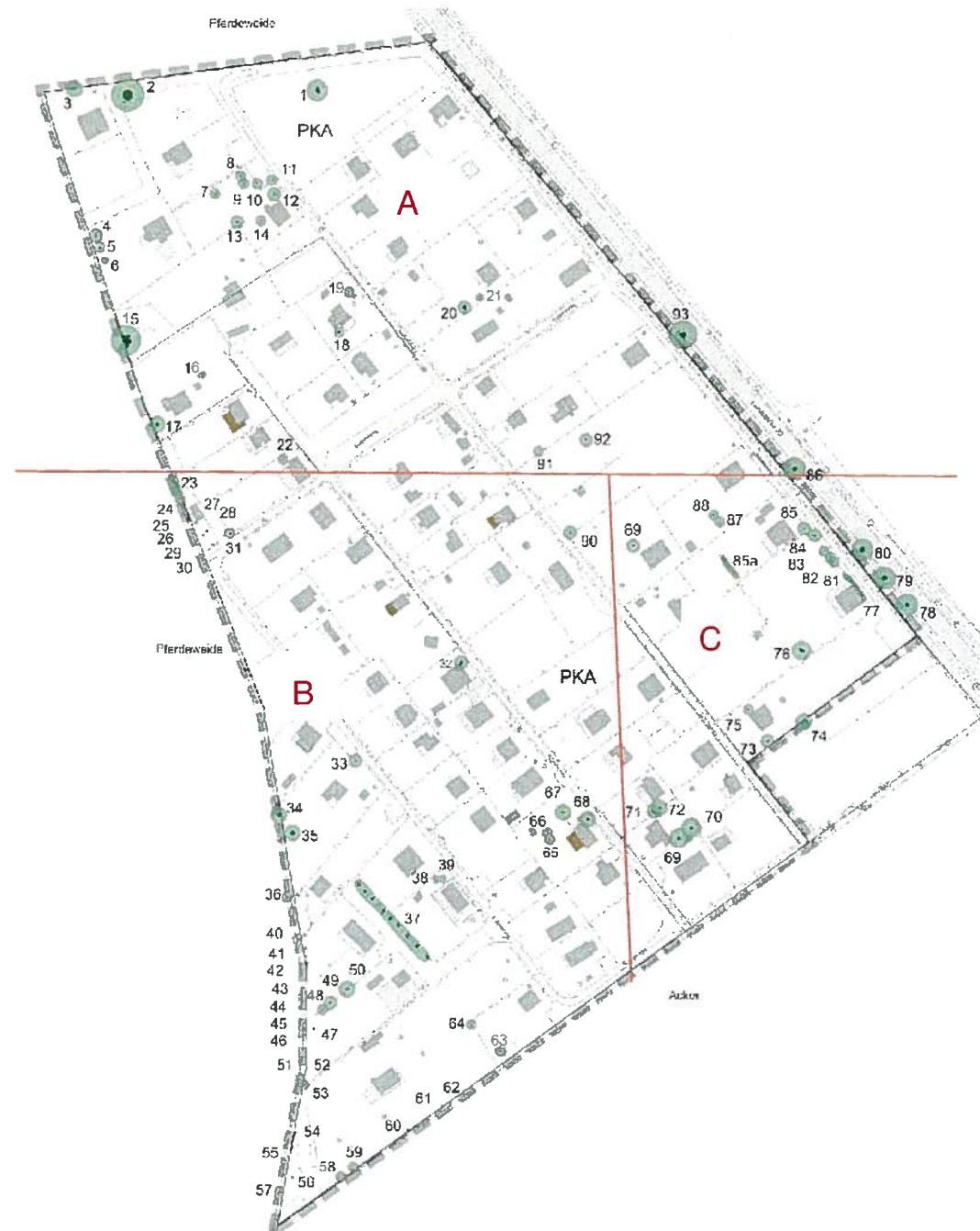


Abbildung 9: Biotoptypen, Gesamtübersicht (unmaßstäblich)

Legende:

PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- RUE01089 Baumgruppe; Hainbuche, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung: ca. 99m südöstlich, Fläche: 148m<sup>2</sup>
- RUE01100 temporäres Kleingewässer; undiff. Röhricht; Hochstaudenflur, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Entfernung ca. 81m östlich, Fläche: 293m<sup>2</sup>
- RUE01076 Hecke, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Entfernung ca. 30m nordwestlich, Fläche: 2.166m<sup>2</sup>

- RUE01075 Hecke, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Entfernung ca. 60m nordwestlich, Fläche: 646m<sup>2</sup>
- RUE01069 temporäres Kleingewässer; undiff. Röhricht, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Entfernung ca. 207m westlich, Fläche: 327m<sup>2</sup>
- RUE01072 Gebüsch/ Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung ca. 153m westlich, Fläche: 43m<sup>2</sup>
- RUE01070 Gebüsch/ Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Entfernung ca. 184m westlich, Fläche: 43m<sup>2</sup>
- RUE01068 temporäres Kleingewässer; undiff. Röhricht, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Entfernung ca. 97m nordwestlich, Fläche: 105m<sup>2</sup>

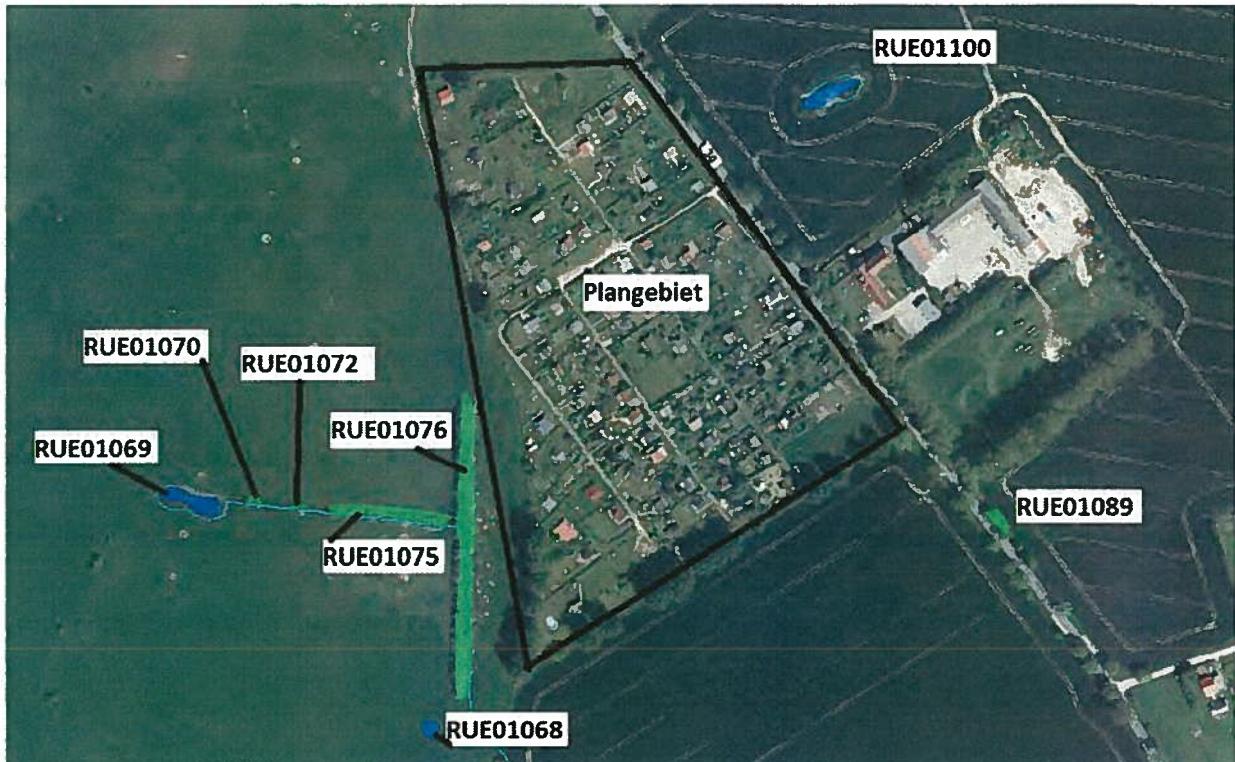


Abbildung 10: besonders geschützte Biotope (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

Pflanzen / Bewertung: Im Plangebiet sind allgemeine Siedlungsbiotoptypen ohne besondere Ausprägung vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht. Die gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope liegen außerhalb des Wirkbereichs des Vorhabens und bleiben in ihrem jetzigen Bestand erhalten. Sie werden durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt.

Tiere /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend §44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Das Plangebiet bietet den kartierten Siedlungsbiotoptypen entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise die angrenzenden Gehölzbestände für Fledermäuse und Avifauna allgemein, die vorhandenen Gebäude für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten. Vorkommen von Amphibien, Reptilien und Bodenbrütern können aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche durch den Menschen sowie durch fehlende Habitate (keine geeigneten Gewässer oder Gewässersysteme, keine ungestörten Sonnenplätze oder Rückzugs/ Reproduktionsräume im Plangebiet vorhanden) ausgeschlossen werden.

Vögel: Großgehölze sind überwiegend randlich, jedoch auch vereinzelt innerhalb des Wochenend-

hausgebietes zu finden. Diese werden überwiegend zum Erhalt festgesetzt, so dass der randlich umgebende Gehölzbestand, sowie die Einzelbäume im Plangebiet als Lebensraumstruktur erhalten bleiben.

Aufgrund möglicher Nistaktivitäten durch Vögel im Gehölzbestand, sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Grundsätzlich ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Anlagen oder Gehölze durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Fledermäuse: Die Gebäude im Plangebiet befinden sich in intensiver Nutzung durch den Menschen. Sie weisen alle gut verschließbare Türen und Fenster auf, so dass es den Fledermäusen nicht möglich ist, ins Innere zu gelangen. Hinsichtlich des Potentials als Lebensraum von Fledermäusen werden die Gebäude als Winterquartier für ungeeignet eingeschätzt (keine Keller bzw. dauerhaft feuchte, weitestgehend geschlossene Räume mit kontinuierlich geeigneten Temperaturen vorhanden). Auch für die Nutzung als Wochenstuben werden sie als ungeeignet eingeschätzt. Eine Nutzung von Einzelexemplaren als temporäres Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Einige Wochenendhäuser weisen Nischen und Spalten auf (Dächer aus Wellasbest, Verkleidungen aus Holzbrettern) so dass für manche Fledermausarten eine Tagesquartierung möglich wäre. Die Fledermäuse würden in der näheren Umgebung des Plangebietes mit Gehölz- und Offenlandstrukturen geeignete Jagdreviere vorfinden.

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten am Gebäude- bzw. Gehölzbestand ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Generell sind hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum und dem vorhandenen Potenzial der Gebäude für eine Tagesquartier-Nutzung (Sommerquartier), zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potenziellen Teillebensraumes Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Der Baumbestand im Plangebiet weist keine auffälligen Höhlen oder Rindentaschen auf, die als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet wären.

Fischotter: Gemäß Umweltkartenportal M-V ist das Vorkommen von Fischotttern im Bereich des Plangebietes nachgewiesen worden (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005). Entsprechend wird nach Behl (1997) das Plangebiet mit unmittelbarem Umfeld hinsichtlich des Vorhandenseins von Gewässern betrachtet, und im positiven Falle auf deren Naturnähe (Gewässerprofil, Ufer- und Böschungsgestalt), Störungen (anthropogene Einflussnahme auf den Fischotter und seinen Lebensraum), Deckung (Unterschlupf- und Rückzugsräume), Nahrungsvorkommen (ausreichende Menge an Beutetieren) und Vernetzungsgrad mit anderen Gewässersystemen (ausgedehntes System an Fließ- und Standgewässern). Die Darstellung der Fischottervorkommen erfolgte im großen Maßstab auf der Grundlage von Quadrantendarstellungen. Die komplett eingezäunte und intensiv genutzte Gartenanlage/ Wochenendplatz bietet dem Fischotter kein geeignetes Habitat. Die nähere Umgebung des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Hier befinden sich keine Gewässer, Gewässersysteme die dem Fischotter als Lebensraum oder Wanderkorridor dienen könnten.

Das Plangebiet als intensiv genutztes Wochenendhausgebiet ohne geeignete Gewässerstrukturen oder Versteckmöglichkeiten an Land erscheint als Teillebensraum für den Fischotter als höchst unattraktiv. Ein Aufenthalt oder Durchwandern von Fischotttern ist aufgrund der Einzäunung nicht möglich. Der Fischotter wäre in seinem Lebensraum aufgrund der hohen Störwirkung durch den Menschen sehr stark eingeschränkt. Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

Tiere / Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauung, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine Flächen mit besonderen Habitatqualitäten beansprucht, welche das Vorhanden-

sein streng geschützter Arten vermuten ließen.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand beibehalten. Das Wochenendhausgebiet mit seinen Gebäuden und Erschließungsflächen, sowie seinen Nutzungen würde erhalten bleiben. Bei kompletter Nutzungsaufgabe würde im Plangebiet eine Sukzession in Richtung potenzieller natürlicher Vegetation stattfinden.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sichert eine bestandsorientierte Entwicklung des bestehenden Wochenendplatzes. Ein qualitativ hochwertiger Umbau eines bereits beeinträchtigten Gebietes vermeidet Eingriffe in derzeit unberührte Natur. Die Grundstücksflächen bleiben gärtnerische angelegt. Das Vorhaben beansprucht keine völlig ungestörten Landschaftsräume und wird auf das unmittelbar notwendige Maß beschränkt.

Zustand nach Durchführung: Nach Durchführung des Vorhabens können bestehende Gebäude zeitgemäßen Anforderungen angepasst werden. Das Errichten von Garagen und überdeckten Parkplätzen wird von der Planung ausgeschlossen. Die Grünstrukturen (gärtnerisch angelegte Parzellen, Einzelbäume) im Plangebiet bleiben im Rahmen der gärtnerischen Nutzung erhalten. Ein eventueller Verlust an Biotop- bzw. Gehölzfläche wird innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Bauliche Veränderungen beschränken sich auf das unmittelbare Gebiet des Wochenendplatzes. Die neue Bebauung beansprucht etwas mehr Grundfläche für Versiegelung und Überbauung als der Bestand. Ein dauerhaftes Wohnen im Plangebiet wird von vornherein ausgeschlossen.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordnete Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen oder besonders geschützte Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben liegt innerhalb anthropogen geprägter Biotoptypen.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnte.

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

### *Landschaftsbild*

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit *Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland* innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland* eingeordnet.

Das Plangebiet gehört dem Landschaftsbildraum Udarser Wiek (Nr. II 6 – 11) an und wird in der

Landschaftsbildbewertung mit hoch bis sehr hoch bewertet. Vom Vorhaben sind keine kulturhistorisch bedeutsamen Elemente und Strukturen betroffen. Stadt- und landschaftsbildprägende Elemente oder Sichtbeziehungen werden vom Vorhaben nicht gestört.

Plangebiet ist ein geschlossener ca. 6,61 ha großer Wochenendplatz direkt an der L 30. Die Anlage befindet sich ca. 200m vom Siedlungsgebiet Trent entfernt. Nördlich und westlich grenzen Grünlandflächen (momentan Pferdeweide) an, südlich befindet sich eine Ackerfläche. Östlich entlang des Wochenendplatzes verläuft die L 30. Das Plangebiet zeichnet sich in der umgebenden Landschaft durch Hecken und gartentypische Gehölze, jedoch ohne besondere Ausprägung ab.

Die wichtigsten Aspekte hinsichtlich des Schutzwertes Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet sind die Lage nahe des Siedlungsgebietes (Trent) und der L 30, sowie die Vorbeeinträchtigung durch die vorhandene Nutzung (Gartenanlage/ Wochenendplatz). Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden sich keine Veränderungen des Landschaftsbildes ergeben. Das Plangebiet würde in seinem jetzigen Bestand erhalten bleiben.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt. Durch die Nutzung hinsichtlich des Landschaftsbildes bereits vorbeeinträchtigten Flächen wird eine Inanspruchnahme ungestörter, offener Landschaftsräume vermieden.

Zustand nach Durchführung: Bei Umsetzung des Vorhabens wird eine bestandsorientierte Entwicklung des bestehenden Wochenendplatzes gesichert. Drastische Veränderungen durch unmaßstäbliche Bebauung werden durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung vermieden. Der geringe Planumgriff (An- bzw. Umbau bestehender Gebäude und Nebenflächen) ist nicht landschaftsbildwirksam. Die umgebenden Gehölze bleiben überwiegend weiterhin bestehen.

Das Vorhaben wird sich nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken.

### **3.2.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz**

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

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Es werden keine ungestörten Landschaftsräume beansprucht. Eingriffe in den Bestand der gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope im Umfeld des Plangebietes werden vermieden. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen bleibt bestehen. Die Grundfläche der Gebäude wird auf bis zu 40 qm/Grundstück festgesetzt.

#### Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Der durch das Vorhaben verursachte ermittelte Eingriff wird in einer externen Sammelkompensationsmaßnahme (Prosnitz) ausgeglichen. Ein Verlust an Einzelbäumen wird innerhalb des Plangrundstücks kompensiert.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Eingriffe in Natur und Landschaft werden so gering wie möglich gehalten. Das Vorhaben beansprucht ein bereits intensiv genutztes Umfeld für Versiegelung und

## Ürbauung.

Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Von der Maßnahme betroffen ist der vorhandene Biotoptyp Strukturarme Kleingartenanlage (PKA). Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt. Es werden Flächen für die Erweiterung von Gebäuden und Erschließungsflächen voll- und teilversiegelt.

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

### Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

#### Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompilationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Strukturarme Kleingartenanlage (PKA)	13.7.2	1.741,00	-	[0,6 + 0,5] x 0,75	1.436,33
<b>Gesamt</b>		<b>1.741,00</b>			<b>1.436,33</b> rd. <b>1.436</b>

#### Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Wird nicht geltend gemacht.

#### Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompilationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Wertestufung  $\geq 2$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen. Mittelbare Eingriffswirkungen werden hier nicht geltend gemacht.

#### Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	1.436,00 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	0,00 Kompensationsflächenpunkte
<b>Mittelbare Eingriffswirkungen</b>	<b>0,00 Kompensationsflächenpunkte</b>

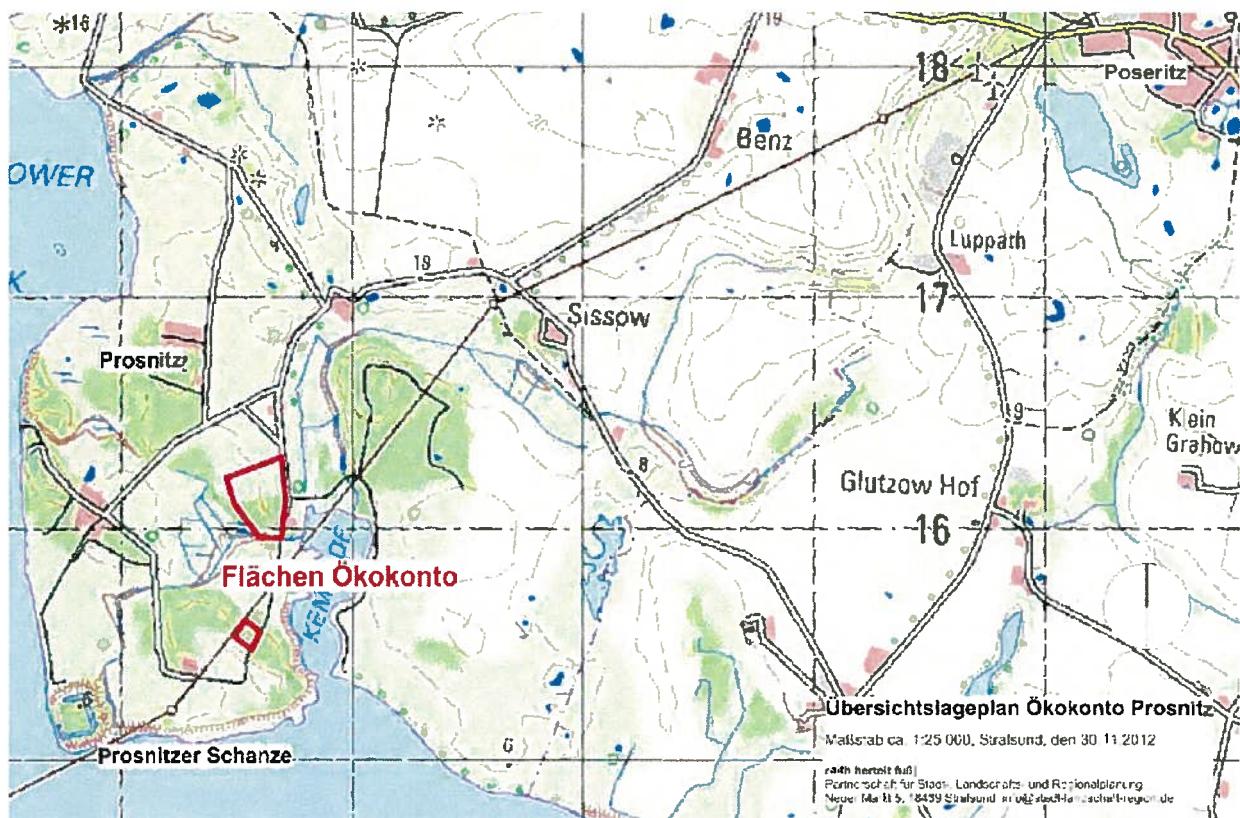
**Gesamteingriff** **1.436,00 Kompensationsflächenpunkte**

#### Externe Kompensationsmaßnahme Ökokonto Prosnitz

Zur Kompensation des rechnerisch ermittelten Eingriffs im Umfang von 1.436 Kompensationsflächenpunkten wird die Zahlung von 1,85€ je Kompensationsflächenpunkt in die Sammelkompensationsmaßnahme Ökokonto Prosnitz festgesetzt (zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, gesamt 2.656,60 netto bzw. brutto **3.161,35 €**).

Das Ökokonto Prosnitz (Gemeinde Gustow, Gemarkung Prosnitz, Landkreis Vorpommern-Rügen) ist eine private Sammelkompensationsmaßnahme, die von der Unteren Naturschutzbehörde offiziell als Ökokonto anerkannt wurde.

Mit Erbringung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sowie der Zahlung in das Ökokonto Prosnitz gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.



### Kompensation gem. §18 NatSchAG M-V

Der in der Umsetzung des Vorhabens nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen wird gemäß §18 NatSchAG M-V ausgeglichen. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt.

#### Dies gilt nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
- Wald im Sinne des Forstrechts,
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes erstellt wurde.

Falls eine Fällung zur Umsetzung der planungsrechtlich zulässigen Nutzung notwendig ist, werden Ersatzpflanzungen im Verhältnis von 1:1 für Bäume bis zu einem Stammumfang von 1,50m, im Verhältnis 1:2 für Bäume mit einem Stammumfang größer 1,50 sowie im Verhältnis 1:3 für Bäume ab einem Stammumfang von >2,50m vorgenommen.

Ergänzend zu den Festsetzungen des B-Plans greift mit Inkrafttreten des B-Plans die Baumschutzsatzung Trent.

### Kompensation gem. Baumschutzsatzung Trent

Der in der Umsetzung des Vorhabens nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Trent, vom 07.11.2002 ausgeglichen. Geschützt sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,5 Metern, gemessen in 1,00 Metern Höhe über dem Erdboden. Geschützt sind auch mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 0,5 Metern beträgt und wenn einer der Stämme einen Umfang von mindestens 0,3 Metern hat.

Der Schutz gilt ebenfalls für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die o.g. Voraussetzungen nicht erfüllt sind, sowie für nach dieser Satzung vorgenommene Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf ihren Stammumfang.

Diese Satzung gilt nicht für:

- Naturdenkmale, Alleen und einseitige Baumreihen sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V,
- Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern,
- denkmalgeschützte Parkanlagen,
- Kleingartenparzellen in Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz,
- Bäume in Baumschulen, Gärtnereien und Obstplantagen, soweit sie erwerbsgärtnerischen Zwecken dienen,
- Obstbäume innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Der Umfang der Ersatzpflanzung richtet sich nach dem Stammumfang des geschützten Baumes, wobei Vitalitätszustand und Standort des Baumes zu berücksichtigen sind. Hierbei sind folgende Richtwerte zu beachten:

- Stammumfang 50 – 75 cm: ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang 75 – 150 cm: zwei Ersatzbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang über 150 cm: für jeweils weitere 75 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm in 1,00 Meter Höhe.

Die Ersatzpflanzungen sind vorzugsweise mit einheimischen und standortgerechten Arten auszuführen. Ersatzpflanzungen auf fremden Grundstücken setzen die schriftliche Zustimmung des Eigentümers und Nutzungsberichtigten zur Pflanzung und Pflege voraus.

Der Antragsteller kann die Ersatzpflanzung durch Zahlung eines entsprechenden Geldbetrages abwenden, wenn die Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist oder in absehbarer Zeit wieder zu einem Ausnahme- oder Befreiungstatbestand führen würde. In diesem Fall setzt das Amt Gingst für die Gemeinde Trent die Geldleistung entsprechend der zu fordernden Ersatzmaßnahme fest. Das gilt auch, wenn der Antragsteller seine Verpflichtung nicht erfüllt. Bei der Bemessung des Geldbetrages werden auch die Kosten für die Pflanzung des Baumes und eine dreijährige Anwachspflege berücksichtigt.

Die Einnahmen aus den Ersatzgeldzahlungen sind ausschließlich zur Anpflanzung von Bäumen oder für die Gewährung von Zuschüssen an Dritte für Neupflanzungen im Geltungsbereich der Satzung zu verwenden.

### 3.2.4) Mensch und seine Gesundheit

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

Allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben ist auf einer Fläche geplant, die durch menschliche Nutzung (Garten- und Erholungsnutzung) geprägt ist. Die bestehende Wochenendsiedlung soll entsprechend der gegenwärtigen Nutzung als Wochenendplatz im Sinne der Camping- und Wochenendplatz Verordnung gesichert werden. Somit besteht die Möglichkeit bestehende Gebäude und Nebenflächen umzubauen und zeitgemäßen Anforderungen anzupassen. Es grenzen keine schutzbedürftigen sensiblen Nutzungen an das Plangebiet. Erheblich emittierende Nutzungen werden ausgeschlossen.

Auswirkungen auf die Erholungseignung: Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunkt- raum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Ziel ist eine Attraktivitätssteigerung der Gemeinde Trent, die den Anwohnern und Gästen gleichermaßen zugute kommt. Die Modernisierung der bestehenden Wochenendsiedlung stellt eine wichtige Ergänzung zur Stabilisierung des Tourismusgewerbes sowie einen wesentlichen Bestandteil der Attraktivität der Ortslage dar.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

### **3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale oder Denkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

### **3.2.6) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Am 5. Juli hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- SPA DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete wurde im Rahmen der parallelen 4. Änderung des Flächennutzungsplans standort- und vorhabenspezifisch nachgewiesen. Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets war im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

#### *Landschaftsschutzgebiet "West-Rügen"*

Westlich angrenzend sowie östlich in einer Entfernung von ca. 170m befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ (Nr. L 143). Gemäß „Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ vom 10. März 2009, § 4 Abs. 1“ ist durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten.

Aufgrund der Vorbeeinträchtigungen und der Bestandsorientierung der Planung sind keine über das unmittelbare Plangebiet hinausgehenden Auswirkungen erkennbar. Das Vorhaben gilt aufgrund der festgesetzten Zulässigkeitsbestimmungen (überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baulichen Nutzung, Unterordnung in ortstypische Bauweise) als mit den Schutzz Zielen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ vereinbar.

### **3.2.7) Zusammenfassung**

Das Vorhaben B-Plan Nr. 2 „Wochenendplatz Bakenberg“ der Gemeinde Trent ist auf Grundlage

der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

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

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Trent, September 2013

