



Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Flächennutzungsplan

Fortschreibung

Projekt-Nr.: 13226-00

Fertigstellung: Oktober 2014

Geschäftsführer: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleiter: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel  
Landschaftsarchitekt

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de  
www.umweltplan.de

Sitz Hansestadt Stralsund

Tribseer Damm 2  
18437 Stralsund  
Tel. +49 38 31/61 08-0  
Fax +49 38 31/61 08-49

Niederlassung Güstrow

Speicherstraße 1b  
18273 Güstrow  
Tel. +49 38 43/46 45-0  
Fax +49 38 43/46 45-29

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43  
17489 Greifswald  
Tel. +49 38 34/231 11-91  
Fax +49 38 34/231 11-99

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement  
DIN EN 9001:2008  
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit  
Audit Erwerbs- und Privatleben

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Flächennutzungsplan

Fortschreibung

Projekt-Nr.: 13226-00

Fertigstellung: Oktober 2014

Geschäftsführer: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleiter: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel  
Landschaftsarchitekt

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de  
www.umweltplan.de

Sitz Hansestadt Stralsund

Tribseer Damm 2  
18437 Stralsund  
Tel. +49 38 31/61 08-0  
Fax +49 38 31/61 08-49

Niederlassung Güstrow

Speicherstraße 1b  
18273 Güstrow  
Tel. +49 38 43/46 45-0  
Fax +49 38 43/46 45-29

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43  
17489 Greifswald  
Tel. +49 38 34/231 11-91  
Fax +49 38 34/231 11-99

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement  
DIN EN 9001:2008  
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit  
Audit Erwerbs- und Privatleben

## Inhaltsverzeichnis

I	Grundlagen und Rahmenbedingungen .....	1
I.1	Anlass und Ziel der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes .....	1
I.2	Rechtliche Grundlagen und Verfahren .....	2
I.3	Zur Ausgrenzung und Größe des Gemeindegebietes .....	2
I.4	Bevölkerungsentwicklung .....	3
I.5	Vorgaben der Raumordnung .....	4
I.5.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg Vorpommern (MABL 2005) .....	4
I.5.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern -RREP VP (Regionaler Planungsverband Vorpommern 2010) .....	4
I.6	Übersicht der Bauleitplanungen .....	6
II	Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....	8
II.1	Wohnbauflächen .....	8
II.2	Gemischte Bauflächen .....	10
II.3	Gewerbliche Bauflächen .....	10
II.4	Sondergebiete, die der Erholung dienen .....	11
II.5	Sonstige Sondergebiete .....	11
II.6	Flächen für den Gemeinbedarf .....	12
II.7	Flächen für den Verkehr .....	12
II.8	Grünflächen .....	14
II.9	Flächen für die Landwirtschaft und Wald .....	15
II.10	Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	15
II.11	Flächenbilanz .....	16
II.12	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....	17

II.12.1 Hochwasserrisiko .....	17
II.12.2 Küstenschutz .....	17
II.12.3 Trinkwasserschutzgebiete.....	19
II.12.4 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte.....	19
II.12.4.1 Schutzgebiete des europäischen Netzes Natura 2000 .....	19
II.12.4.2 Schutzgebiete und -objekte nach nationalem Naturschutzrecht .....	21
II.12.5 Bau-, Kunst und Bodendenkmale.....	22
II.12.5.1 Bau- und Kunstdenkmale .....	22
II.12.5.2 Bodendenkmale .....	24
II.12.6 Bundeswasserstraßen .....	26
II.12.7 Gewässer II. Ordnung .....	26
III Umweltbericht.....	27
III.1 Einleitung.....	27
III.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes .....	28
III.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Landschaftsplanes ...	29
III.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	30
III.2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen.....	32
III.2.1 Artenschutz.....	32
III.2.2 FFH-Verträglichkeit .....	33
III.2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale .....	34
III.2.3.1 Boden.....	34
III.2.3.2 Wasser.....	35
III.2.3.3 Klima/ Luft.....	37
III.2.3.4 Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt.....	37

III.2.3.5 Landschaftsbild/ Natürliche Erholungseignung .....	38
III.2.3.6 Mensch .....	38
III.2.3.7 Kultur- und Sachgüter .....	38
III.2.3.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	39
III.2.3.9 Wechselwirkungen .....	39
III.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	39
III.2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	40
III.2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen .....	40
III.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	41
III.2.8 Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens und Aussagen zur Vollständigkeit des Umweltberichtes.....	41
III.3 Zusätzliche Angaben .....	41
III.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	41
III.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring).....	42
III.4 Zusammenfassung .....	43
IV Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes .....	44
IV.1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	44
IV.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	44
IV.3 Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen.....	44

## Anlagen

- 1/2 Küstenschutzanlagen (gem. Schreiben des StALU Vorpommern vom 09.04.2012)  
3 Anlagenbestand Wasser- und Bodenverband "Recknitz-Boddenkette" - Gewässer  
II. Ordnung

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Entwicklung der Bevölkerung von 1994 bis 2011 .....	3
Tabelle 2:	Übersicht der Bauleitplanungen der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.....	6
Tabelle 3:	Gegenüberstellung                      Bauflächenbilanz                      rechtswirksamer Flächennutzungsplan/1. Fortschreibung .....	16
Tabelle 4:	Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung im Flächennutzungsplan .....	30

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Vorgaben des Regionales Raumentwicklungsprogramms der Region Vorpommern -RREP VP (Regionaler Planungsverband Vorpommern 2010) .....	5
Abbildung 2:	Vorbehaltsgebiet "Kompensation und Entwicklung" des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010 .....	5
Abbildung 3:	Überflutungsbereiche bei Eintreten einer Bemessungssturmflut und gleichzeitigem Versagen der vorhandenen Küsten- und Sturmflutschutzanlagen (StAUN 2003) .....	36

## Kartenteil

- Flächennutzungsplan - Planzeichnung  
Beikarte Stand der verbindlichen Bauleitplanung  
Beikarte Hochwasserrisiko

## **I Grundlagen und Rahmenbedingungen**

### **I.1 Anlass und Ziel der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop plant die erste Fortschreibung ihres seit 1998 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden im wesentlichen die folgenden überwiegend redaktionellen Ziele verfolgt:

- Digitalisierung des Flächennutzungsplanes
- Darstellung der Grenze des Gemeindegebietes entsprechend der aktuellen automatischen Liegenschaftskarte (ALK)
- Darstellung der Flächennutzungen auf der Grundlage einer aktuellen topographischen Grundlagenkarte
- Einarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Einarbeitung der zwischenzeitlich über Bebauungspläne festgesetzten Nutzungen
- Abgleich der dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen mit zwischenzeitlich aufgestellten B-Plänen und Innenbereichssatzungen
- Rücknahme von gemischten Bauflächen an der L 21
- Darstellung des Sondergebietes "Wochenendhausgebiet" am Hohen Ufer als Sondergebiet "Ferienhausgebiet" (entsprechend der tatsächlichen und von der Gemeinde gewünschten Nutzung)
- Aktualisierung von Schutzgebietsgrenzen (EU-Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete, Trinkwasserschutzgebiete)
- nachrichtliche Übernahme des Bauverbotsstreifens an der Ostseeküste im Bereich der Ortslage Ahrenshoop (Küstenschutzgebiet Ahrenshoop-Ortslage), Anpassungen an die Erfordernisse des Küstenschutzes
- nachrichtliche Übernahme der Bau- und Bodendenkmale in den Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop soll im Zuge der ersten Fortschreibung insgesamt übersichtlicher werden. Grundsätzlich neue oder andere Zielstellungen wie bisher werden mit der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht verfolgt. Die Bauflächenentwicklung der Gemeinde wird reduziert, um die Ursprünglichkeit des Ortes zu bewahren. Hinsichtlich der touristischen Entwicklung wird auf Qualität statt auf Quantität gesetzt.

Das im Jahr 1992 erstellte Wirtschafts- und Strukturkonzept der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop behält auch heute noch seine Gültigkeit. Ziel dieses Konzeptes ist es, Ahrenshoop als hervorragenden Badeort an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns zu profi-

lieren und weiterzuentwickeln, um damit langfristig Einkommen und Lebensqualität der Bürger dieser Gemeinde zu sichern.

Dieses Ziel soll unter den folgenden Nebenbedingungen realisiert werden:

- Bewahrung der Ursprünglichkeit des Ortes
- Schwerpunktsetzung auf dem sanften, hochwertigen Individualtourismus
- Herausstellung und Weiterentwicklung der Sonderstellung innerhalb des Bereiches "Kultur" in Verbindung mit der Vergangenheit Ahrenshoops als Künstlerdorf

Diese Prämissen gelten auch für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

## **1.2 Rechtliche Grundlagen und Verfahren**

Rechtsgrundlage für den Flächennutzungsplan (FNP) ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S.954) geändert worden ist. Die Inhalte des Flächennutzungsplanes werden in § 5 BauGB geregelt.

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop verfügt seit dem 11.09.1998 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher lediglich ein Mal geändert (2006).

Der Beschluss zum Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung im Januar 2014 gefasst.

## **1.3 Zur Ausgrenzung und Größe des Gemeindegebietes**

Die Ausgrenzung des Gemeindegebietes im rechtswirksamen Flächennutzungsplan entspricht nicht vollumfänglich der tatsächlichen Gemeindegebietsgrenze.

Gemäß der automatischen Liegenschaftskarte (ALK) gehören z.B. Teilflächen am Ufer des Saaler Boddens zum Gemeindegebiet der Stadt Ribnitz-Damgarten. Zu diesen Flächen gehören auch Teilflächen des Hafens in Althagen. Vergleichbare Verhältnisse finden sich auch in anderen Gemeinden auf dem Fischland. Gegenwärtig laufen Verhandlungen mit der Stadt Ribnitz-Damgarten, diese Flächenverhältnisse auf Amtsebene neu zu ordnen, d.h., die entsprechenden Uferbereiche sollen den betroffenen Gemeinden zugeordnet werden.

Da diese Verhandlungen gegenwärtig noch nicht abgeschlossen sind, werden die Flächennutzungen für die Teilflächen, die gegenwärtig noch zum Gemeindegebiet der Stadt Ribnitz-Damgarten gehören und der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop zugeordnet werden sollen, nur zur Information dargestellt, ohne Anspruch auf Rechtswirksamkeit.

Das Gebiet der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop umfasst in der Ausgrenzung gem. ALK eine Fläche von 523 ha<sup>1</sup>.

#### I.4 Bevölkerungsentwicklung

Eine wichtige Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Bevölkerungsentwicklung, die insbesondere Auskunft über den voraussichtlichen Bedarf an Wohnbauland gibt. Die Einwohnerzahl in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop ist rückläufig. Von 1994 bis 2011 ist die Bevölkerung um ca. 24 % zurückgegangen. Die nachfolgende Tabelle zeigt diese Entwicklung auf.

Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung von 1994 bis 2011

Jahr	Bevölkerung		
	insgesamt	männlich	weiblich
2013	646	325	321
2012	648	327	321
2011	694	321	373
2010	713	330	383
2009	724	339	385
2008	721	334	387
2007	741	340	401
2006	763	351	412
2005	761	347	414
2004	788	362	426
2003	810	378	432
2002	837	396	441
2001	818	388	430
2000	822	391	431
1999	829	395	434
1998	821	388	433
1997	817	387	430
1996	817	387	430
1995	848	406	442
1994	849	408	441

(Quelle: Statistisches Landesamt, Internetauskunft vom 03.07.2013, ergänzt für die Jahre 2012 und 2013 durch Angaben des Einwohnermeldeamtes vom 30.07.2014)

<sup>1</sup> [http://sisonline.statistik.m-v.de/gemeinden\\_uebersicht.php?&gebiet=1922&gruppen=6](http://sisonline.statistik.m-v.de/gemeinden_uebersicht.php?&gebiet=1922&gruppen=6)

## **I.5 Vorgaben der Raumordnung**

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Seit der Beschlussfassung des vorliegenden Flächennutzungsplanes haben sich auch die Ziele der Raumordnung geändert.

Die für das Gemeindegebiet wesentlichen raumordnerischen Vorgaben werden im folgenden kurz erläutert.

### **I.5.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg Vorpommern (MABL 2005)**

- Vorbehaltsgebiet Tourismus: gesamter Raum
- Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege: NSG Ahrenshooper Holz
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege: Ostseeküste, Grünlandbereiche auf dem Vordarß
- Überregionales Straßennetz: Landesstraße L 21

### **I.5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern -RREP VP (Regionaler Planungsverband Vorpommern 2010)**

- Tourismusschwerpunktraum
- Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege: NSG Ahrenshooper Holz
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege: Hohes Ufer, Grünlandbereiche auf dem Vordarß
- Vorbehaltsgebiet "Kompensation und Entwicklung": Grünländer am Ahrenshooper Holz sowie im Bereich der Borner Werre
- Vorbehaltsgebiet Küstenschutz: Grünlandbereiche auf dem Vordarß, Boddenufer
- Vorrang-/Vorbehaltsgebiet Trinkwasser: Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet
- Infrastrukturkorridor: gesamtes Gemeindegebiet mit Ausnahme des Ahrenshooper Holzes
- Ausweisung des Ostseebades Ahrenshoop als Siedlungsschwerpunkt
- Überregionales Straßennetz: Landesstraße L 21
- Regional bedeutsames Radroutennetz: Ostseeküstenradfernweg auf dem Hohen Ufer und am Boddenufer
- Regional bedeutsamer Hafen: Hafen am Saaler Bodden

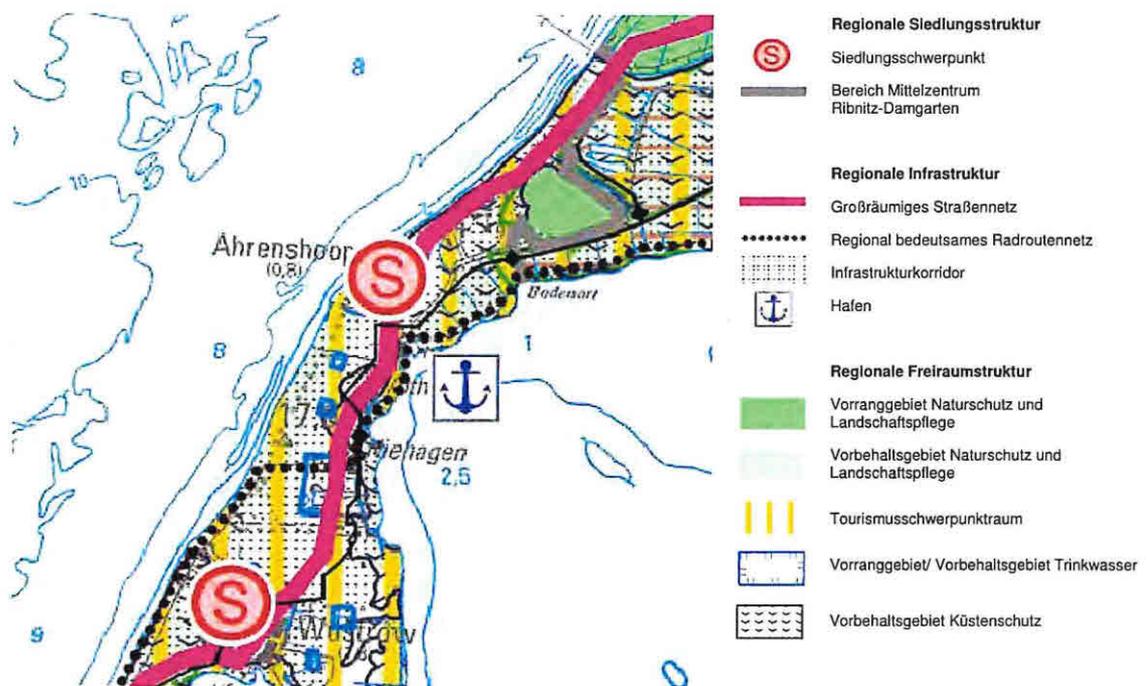


Abbildung 1: Vorgaben des Regionales Raumentwicklungsprogramms der Region Vorpommern -RREP VP (Regionaler Planungsverband Vorpommern 2010)



Abbildung 2: Vorbehaltsgebiet "Kompensation und Entwicklung" des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010

Weitere raumordnerische Vorgaben des RREP VP:

Gemäß RREP VP Programmsatz 6.4.1 (11) sollen Möglichkeiten zur Verlängerung der Bahnstrecke Barth - Zingst - Prerow über Prerow hinaus bis nach Graal-Müritz bzw. Ribnitz-Damgarten geprüft werden (Grundsatz).

## 1.6 Übersicht der Bauleitplanungen

Ein wichtiges Ziel der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop ist die Einarbeitung der zwischenzeitlich erfolgten Bauleitplanungen.

Die folgende Tabelle gibt daher eine Übersicht der bisher erfolgten und in die erste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingearbeiteten Bauleitplanungen der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.

Eine Darstellung der nachfolgend genannten Satzungen erfolgt in der Beikarte zum FNP.

*Tabelle 2: Übersicht der Bauleitplanungen der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop*

Art/Nr. der Bauleitplanung	Objektbezeichnung	Art der Nutzung
<b>B-Plan Nr.</b>		
3	Paetow-Hof	tw. allgemeines Wohngebiet tw. Sondergebiet Ferienwohnungen
5	Am Schifferberg	Mischgebiet
6	Hohes Ufer	Reines Wohngebiet
7	Am Strom	Mischgebiet
8	An der Bauernreihe	Sondergebiet Ferienhausgebiet/Ferienwohnungen
10	Am Kiel (OT Niehagen)	Allgemeines Wohngebiet tw. Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage
13	Boddenweg (laufendes Verfahren eingestellt)	
14	Ortsmitte (laufendes Verfahren eingestellt)	
15	Am Grenzweg	Allgemeines Wohngebiet
16	Romantikhotel "Namenlos"	Sondergebiet Schank- und Speisewirtschaft, Beherbergungsbetrieb
17	Neubau Künstlerquartier	Sondergebiet Künstlerquartier

<b>Art/Nr. der Bauleitplanung</b>	<b>Objektbezeichnung</b>	<b>Art der Nutzung</b>
18	Althagen, Zum Steilufer	Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Grünfläche (Festwiese der Gemeinde)
21	Vorhabenbezogener B-Plan Grand Hotel Kurhaus Ahrenshoop	Sondergebiet Hotel
22	Kunstmuseum Ahrenshoop	Sonstiges Sondergebiet "Kunstmuseum"
24	Kirchnersgang	Allgemeines Wohngebiet
25	Vorhabenbezogener B-Plan "Ahrenshooper Mühle"	Sondergebiet Mühle
26	Sondergebiet Wochenendhaus "Pappelallee"	Wochenendhausgebiet
28	"Schifferberg - Appartement-hotel-Fischerwiege"	Sondergebiet Hotel
29	"Parkplatz Kunstmuseum"	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche
<b>VE-Plan Nr.</b>		
1	Kurklinik Ahrenshoop	Sondergebiet Klinik
3	Bernhard-Seitzweg 2	3 Wohnhäuser mit insgesamt 21 WE
6	Fischerwiege	Sondergebiet Fremdenbeherbergung
<b>Satzungen nach § 34 BauGB</b>		
Ergänzungssatzung	Hans-Brass-Weg	Wohnbaufläche
Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung	Fulge/Schulweg	Wohnbaufläche
Ergänzungssatzung	OT Niehagen	Wohnbaufläche
Klarstellungs- satzung	OT Niehagen (Boddenweg)	Wohnbaufläche
Klarstellungs- satzung	OT Althagen (Althäger Straße)	Wohnbaufläche

## II Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden aktuelle topographische Grundlagenkarten im Maßstab 1:10.000 verwendet. Die Darstellungen wurden allgemein graphisch an diese neue Topographie angepasst.

Darüber hinaus wurde die Grenze des Gemeindegebietes auf der Grundlage der aktuellen automatischen Liegenschaftskarte (ALK) aktualisiert. Im Zuge der Aktualisierung der Gemeindegebietsgrenze wurde ersichtlich, dass die Uferbereiche am Saaler Bodden in Höhe der Ortslagen Alt- und Niehagen und außerdem Teile des Hafens in Althagen zum Gemeindegebiet der Stadt Ribnitz-Damgarten gehören. Gegenwärtig läuft ein Verfahren, um diese Flächen dem Gemeindegebiet des Ostseebades Ahrenshoop zuzuordnen. Dieses Verfahren ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund erfolgen die Flächendarstellungen in diesem Bereich nur zur Information ohne Anspruch auf Gültigkeit und Rechtswirksamkeit.

### II.1 Wohnbauflächen

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden keine neuen Wohnbauflächen dargestellt, um die Ursprünglichkeit des Ortes zu bewahren.

Die Ausgrenzung der bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen wird an die zwischenzeitlich erstellten Satzungen bzw. an die zwischenzeitlich erfolgten Bebauungen sowie an die Erfordernisse des Küstenschutzes angepasst. Dadurch ergeben sich die folgenden Änderungen:

#### Ortsteil Ahrenshoop

- Entfall der Wohnbauflächen in der Bauverbotszone an der Außenküste im Küstenschutzgebiet "Ahrenshoop-Ortslage"; die Bauverbotszone stellt eine Vorhaltefläche für den Küstenschutz zur Verstärkung bzw. Rückverlegung der Küstenschutzdüne dar und muss daher von einer Bebauung freigehalten werden; Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft
- Entfall von Wohnbauflächen südwestlich des Paetow-Hofes; aufgrund der Lage im Küstenschutzgebiet "Ahrenshoop-Ortslage" ist die Entwicklung neuer Wohnbauflächen nicht zulässig; Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft (siehe Kapitel II.12.2)
- Entfall von Wohnbauflächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 6 "Fischerwiege" bzw. des B-Plans Nr. 28 "Schifferberg - Apartmenthotel-Fischerwiege" und des rechtskräftigen vorhabenbezoge-

nen Bebauungsplans Nr. 16 "Romantikhôtel Namenlos"; Darstellung als Sondergebiet "Hotel" bzw. "Schank- und Speisewirtschaft, Beherbergungsbetrieb"

#### Ortsteil Althagen

- Anpassung der dargestellten Wohnbauflächen an die Innenbereichssatzungen "Ortsteil Althagen, Gebiet Althäger Straße" und "Ortsteil Althagen, Gebiet Fulge/Schulweg", dadurch Entfall von Wohnbauflächen am Ufer des Saaler Boddens
- Entfall von Wohnbauflächen in einem schmalen Streifen entlang der Althäger Straße, Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" zum Erhalt der Siedlungsstruktur
- Darstellung von neuen Wohnbauflächen anstelle von gemischten Bauflächen westlich des Bauhofes der Kurverwaltung gemäß rechtskräftigem B-Plan Nr. 18 "Althagen, Zum Steilufer"
- Entfall von Wohnbauflächen am Bernhard-Seitz-Weg/Feldweg, Darstellung teils als Fläche für die Landwirtschaft zum Erhalt der wertvollen Grünzäsur und teils als Sondergebiet "Ferienhäuser" entsprechend der gegenwärtigen Nutzung
- Ergänzung einer Wohnbaufläche an der Einmündung des Weges zum Hohen Ufer in die L 21 (nördlich Kunstmuseum) anstelle einer gemischten Baufläche
- graphische Anpassung der Wohnbauflächen westlich des Einkaufsmarktes gemäß rechtskräftigem B-Plan Nr. 6 "Hohes Ufer"

#### Ortsteil Niehagen

- Anpassung der dargestellten Wohnbauflächen an die Innenbereichssatzung "Ortsteil Niehagen", dadurch entfallen Wohnbauflächen in unmittelbarer Nähe zum Ufer des Saaler Boddens
- Einarbeitung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 8 "Bauernreihe", dadurch werden Wohnbauflächen durch Sonderbauflächen "Ferienhäuser mit Ferienwohnungen" ersetzt
- Entfall von Wohnbauflächen an der Niehäger Straße, Einmündung Weg zum Kiel, künftige Darstellung als Grünfläche aufgrund des Altbaumbestandes, Änderung gemäß rechtskräftigem B-Plan Nr. 10 "Am Kiel OT Niehagen"
- Erweiterung der Wohnbaufläche an der Niehäger Straße (gegenüber der Einmündung des Schulweges) um ein Baugrundstück (Anpassung an die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung)

## II.2 Gemischte Bauflächen

Bezüglich der Darstellung der gemischten Bauflächen sind die folgenden Änderungen vorgenommen worden:

### Ortsteil Ahrenshoop

- Entfall der gemischten Bauflächen in der Bauverbotszone an der Außenküste im Küstenschutzgebiet "Ahrenshoop-Ortslage"; die Bauverbotszone stellt eine Vorhaltefläche für den Küstenschutz zur Verstärkung bzw. Rückverlegung der Küstenschutzdüne dar und muss daher von einer Bebauung freigehalten werden; Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft
- Ergänzung einer gemischten Baufläche an der L 21 gegenüber Haus Elisabeth, Anpassung an zwischenzeitlich erfolgter Bebauung (zuvor Darstellung als Grünfläche)

### Ortsteil Althagen

- Entfall der gemischten Bauflächen westlich der L 21 zwischen Einkaufsmarkt und Einmündung des Weges zum Hohen Ufer, Grund: Erhalt der Grünstruktur mit Spiel- und Sportplatz sowie teilweise Umwandlung in das Sondergebiet Kunstmuseum
- Entfall der gemischten Bauflächen westlich der L 21 zwischen dem Parkplatz südlich des Kunstmuseums und dem Bauhof der Kurverwaltung, Grund: Erhalt der Freiflächenstruktur, teilweise Erweiterung des Parkplatzes, teilweise Umwandlung in eine Wohnbaufläche (gem. B-Plan Nr. 18 "Althagen, Zum Steilufer")

### Ortsteil Niehagen

- keine Änderung bzgl. der Darstellung von gemischten Bauflächen

## II.3 Gewerbliche Bauflächen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind keine gewerblichen Bauflächen dargestellt. Die wesentliche wirtschaftliche Grundlage der Gemeinde ist der Tourismus. Für dieses Gewerbe werden vorzugsweise Sonderbauflächen dargestellt.

Da keine Änderungen an dieser Wirtschaftsstruktur zu erwarten sind und somit auch künftig kein Bedarf an gewerblichen Bauflächen besteht, werden im Zuge der Fortschreibung mit einer Ausnahme keine gewerblichen Bauflächen dargestellt. Bei dieser Aus-

nahme handelt es sich um eine eingeschränkte gewerbliche Baufläche im Bereich des B-Plangebietes Nr. 18 "Zum Steilufer" im Ortsteil Althagen. Diese Fläche umfasst den Bauhof der Kurverwaltung.

#### **II.4 Sondergebiete, die der Erholung dienen**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" dargestellt. Es handelt sich um die Gebiete "Am Hohen Ufer" und "Pappelallee". Das Gebiet "Am Hohen Ufer" wird entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" dargestellt. Das Gebiet "Pappelallee" wird weiterhin als Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" dargestellt.

Darüber hinaus werden entsprechend der heutigen Bestandssituation die folgenden drei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" festgesetzt:

- Paetow-Hof, gemäß B-Plan Nr. 3
- Feldweg
- Bauernreihe, gemäß B-Plan Nr. 8

#### **II.5 Sonstige Sondergebiete**

Als sonstige Sondergebiete sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang dargestellt:

- Sondergebiet "Reha-Klinik"
- Sondergebiet "Hotel" (Kurhaus Ahrenshoop)
- Sondergebiet "Hafen, Freizeiteinrichtungen" (Hafen in Althagen)
- Sondergebiet "Reiterhof" (an der L 21 im Ortsteil Althagen)

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden diese Sondergebiete ohne Änderung übernommen. Bezüglich der Realisierung des Sondergebietes "Reiterhof" wird darauf hingewiesen, dass für die Umsetzung der Planung wasserrechtliche Auflagen aufgrund der Lage des Gebietes innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Ahrenshoop zu beachten sind.

Die folgenden Sondergebiete werden neu im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Sondergebiet "Hotel" (Hotel Fischerwiege) gemäß V+E-Plan Nr. 6 und B-Plan Nr. 28 Schifferberg - Appartmenthotel-Fischerwiege)
- Sondergebiet "Schank- und Speisewirtschaft, Fremdenbeherbergung (Romantikhotel "Namenlos" gemäß VB-Plan Nr. 16, "Künstlerquartier" gemäß VB-Plan Nr.

17 und "Ahrenshooper Mühle" gemäß B-Plan Nr. 25); das Künstlerquartier und die Mühle beinhalten zusätzlich Ausstellungsräume für Kunst

- Sondergebiet "Kunstmuseum Ahrenshoop" gemäß B-Plan Nr. 22

Das Hotel Fischerwiege, das Romantikhôtel Namenlos, das Künstlerquartier und das Kunstmuseum wurden auf der Grundlage von Bebauungsplänen zwischenzeitlich errichtet.

Die Ahrenshooper Mühle soll an ihrem ursprünglichen Standort nördlich des Feldweges nach historischem Vorbild wieder aufgebaut werden. Der entsprechende Bebauungsplan ist rechtskräftig.

## II.6 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Es besteht kein Bedarf, entsprechende Flächen darzustellen. Im Gemeindegebiet befinden sich z.B. weder Schul- noch Verwaltungskomplexe. An diesem Sachverhalt wird sich auch künftig nichts ändern.

## II.7 Flächen für den Verkehr

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Flächen für den Verkehr bleiben bis auf die Flächen des ruhenden Verkehrs unverändert. Als Fläche für den Verkehr ist lediglich die Landesstraße L 21 dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Landesstraße L 21 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen und
2. direkte Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Landesstraße L 21 nicht angelegt werden dürfen, sondern über vorhandene Wegeverbindungen innerhalb der Ortsdurchfahrt rückwärtig zu erschließen sind. Einzelheiten eventuell notwendig werdender Ausbauten der Straßeneinmündungen sind mit Vorlage eines Bebauungsplanes nachzuweisen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Landesstraße L 21 eine der wesentlichen Geräuschquellen im Gemeindegebiet ist und dass von ihr insbesondere in den Sommermonaten sehr hohe Belastungen für die Anlieger ausgehen.

Als Flächen für den ruhenden Verkehr werden neu dargestellt:

- Parkplatz an der L 21 im Ortsteil Niehagen (entsprechend Bestand)

- Erweiterung der Parkplatzfläche südlich des Kunstmuseums (in Planung)
- Parkplatz am Kunstmuseum (entsprechend Bestand)
- Personalparkplatz am Feldweg (in der Planung)
- Parkplatz an der geplanten Ahrenshooper Mühle (in der Planung)

Die Realisierung der Erweiterung der Parkplatzfläche südlich des Kunstmuseums bedarf aufgrund seiner Lage innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Ahrenshoop intensiver Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde, um zu klären, unter welchen Randbedingungen und Auflagen eine Umsetzung des Vorhabens möglich ist.

Weiterhin muss über bauliche Einschränkungen bzgl. der vorhandenen Parkplätze am Kunstmuseum und in Niehagen an der L 21 mit der Unteren Wasserbehörde verhandelt werden, da auch diese Parkplätze innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Ahrenshoop liegen.

Für die Verlängerung der Bahnstrecke Barth - Zingst - Prerow über Prerow hinaus nach Graal-Müritz bzw. Ribnitz-Damgarten liegen keine konkreten Planungen vor. Im RREP VP ist keine Vorhaltetrasse dargestellt. Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop ist lediglich als Infrastrukturkorridor ausgewiesen.

Ein möglicher Trassenkorridor für die Weiterführung der Bahnstrecke könnte sich wie folgt darstellen:

Verlauf parallel zur neuen Werrestraße (Boddenseite) - Hafen Althagen - Weiterführung boddenseitig der Bebauung von Althagen - zwischen Althagen und Fulge Abschwenken von der Boddenseite und Querung der Landesstraße L 21 - Weiterführung parallel zur Landesstraße L 21 bzw. westlich der Bebauung von Niehagen.

Grundsätzlich andere Trassenkorridore drängen sich nicht auf. Eine Untertunnelung von Teilen des Gemeindegebietes stellt aufgrund der ungünstigen Baugrundverhältnisse keine machbare Alternative dar.

Mögliche Haltepunkte könnten am Schifferberg, am Hafen Althagen und im Ortsteil Niehagen in Höhe der Einmündung Weg zum Kiel eingerichtet werden.

Der mögliche Trassenkorridor für die Weiterführung der Bahnstrecke wird von jeglicher Bebauung freigehalten.

Das Baurecht für die Bahnstrecke muss zu gegebener Zeit über ein Planfeststellungsverfahren eingeholt worden. Gegenwärtig liegen jedoch keine konkreten Planungsabsichten vor.

## II.8 Grünflächen

Bezüglich der Darstellung von Grünflächen erfolgen kleinere Änderungen, die im wesentlichen durch Bestandsanpassungen erforderlich werden.

Es werden die folgenden Änderungen bzgl. der dargestellten Grünflächen vorgenommen:

### Ortsteil Ahrenshoop

- neue Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" am Paetow-Hof (Ausgleichsflächen) gemäß B-Plan Nr. 3
- Erweiterung der Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof", Bestandsanpassung
- Entfall der Grünfläche gegenüber Haus Elisabeth aufgrund einer zwischenzeitlichen Bebauung (künftige Darstellung als gemischte Baufläche)
- Entfall der Grünflächen im Bereich der Bauverbotszone an der Außenküste, Grund: Vorhaltefläche für den Küstenschutz für die Verstärkung bzw. Rückverlegung der vorhandenen Küstenschutzdüne (künftige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft)

### Ortsteil Althagen

- neue Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" an der L 21 südlich des Einkaufsmarktes gem. Bestand (zuvor gemischte Baufläche)
- neue Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" an der L 21 nördlich des Wegs zum Hohen Ufer (zuvor gemischte Baufläche)
- neue Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" westlich der L 21 am Bauhof der Kurverwaltung (Festwiese) gemäß B-Plan Nr. 18
- neue Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" für Gartengrundstücke an der Althäger Straße
- neue Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" an der geplanten Parkplatzfläche südlich des Kunstmuseums zur landschaftlichen Einbindung der Stellplatzanlage
- neue Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" am Schulweg/Weg zum Kiel gemäß Bestand (zuvor Fläche für die Landwirtschaft)

Ortsteil Niehagen

- neue Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" an der L 21/Weg zum Kiel (Altbaumbestand) gemäß B-Plan Nr. 10

## **II.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Für die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen ergeben sich im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kleinere Korrekturen, bedingt im wesentlichen durch die Einarbeitung zwischenzeitlich erfolgter Bebauungspläne sowie durch die Rücknahme von Bauflächen an der L 21 und im Küstenschutzgebiet "Ahrenshoop - Ortslage".

Das Waldgebiet "Hochhass" im Südwesten des Gemeindegebietes, der Küstenschutzwald an der Außenküste, die mit Waldgehölzen bestockten Flächen am Schifferberg im Bereich der Appartementhotelanlage "Fischerwiege", der entstehende Naturwald am Bakelberg und sonstige kleinere Waldbestände werden künftig entsprechend der Bestandssituation als Waldfläche dargestellt. Bisher sind diese Waldflächen überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Ahrenshooper Holz wird auch weiterhin unverändert als Waldfläche dargestellt.

Die Waldfläche am Schifferberg auf dem Grundstück zwischen Haus Möwe und dem Wohnhaus Schifferberg 14a, der Dorfstraße und der Straße Schifferberg, die im Zuge der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes als Waldfläche dargestellt wurde, ist jedoch nicht mehr existent und wird daher wieder als gemischte Baufläche dargestellt.

Zum Schutz vor Gefahren durch Waldbrand und Windwurf ist gem. § 20 LWaldG M-V bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Waldabstand von 30 Metern einzuhalten. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Bestimmungen der Waldabstandsverordnung M-V vom 20.05.2005 verwiesen.

## **II.10 Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Bezüglich der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden auf der Grundlage des parallel aufgestellten Landschaftsplanes nur kleinere Ergänzungen vorgenommen.

Künftig werden auch die Grünländer mit den Flurbezeichnungen "Brandstelle" und "Fulge" als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Flächen besitzen eine wichtige Funktion für die Gliederung der Ortsstruktur sowie für das landschaftliche Erscheinungsbild der Ortslage.

## II.11 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle zeigt eine Gegenüberstellung der Bauflächen gemäß Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und der Darstellungen der geplanten Fortschreibung.

*Tabelle 3: Gegenüberstellung Bauflächenbilanz rechtswirksamer Flächennutzungsplan/1. Fortschreibung*

<b>Bauflächen</b>	<b>Gesamt 1997</b>	<b>Bestand 2013</b>	<b>Planung 2013</b>	<b>Gesamt 2013</b>
<b>Bauflächen</b>	<b>95,37 ha</b>	<b>82,76 ha</b>	<b>1,15 ha</b>	<b>83,91 ha</b>
Wohnbauflächen (W)	63,90 ha	51,72 ha	0,65 ha	52,37 ha
Gemischte Bauflächen (M)	13,11 ha	9,07 ha	0,50 ha	9,57 ha
Gewerbliche Bauflächen (GE)		0,22 ha		0,22 ha
Sondergebiete/Erholung (SO):				
SO "Wochenendhausgebiet"	13,40 ha	8,84 ha	-	8,84 ha
SO "Ferienhausgebiet"	-	7,35 ha	-	7,35 ha
Sonstige Sondergebiete (SO):				
SO "Schank- und Speisewirtschaft, Fremdenbeherbergung"	-	0,48 ha	-	0,48 ha
SO "Kunstmuseum"	-	0,21 ha	-	0,21 ha
SO "Reha-Klinik"	3,00 ha	2,72 ha	-	2,72 ha
SO "Hotel"	0,66 ha	0,88 ha	-	0,88 ha
SO "Hafen"	1,30 ha	0,66 ha	-	0,66 ha
SO "Reiterhof"	k. A.	0,61 ha	-	0,61 ha
<b>Verkehrsflächen</b>		<b>9,44 ha</b>	<b>1,00 ha</b>	<b>10,44 ha</b>
Straßenverkehrsflächen (L 21)	k. A.	6,66 ha	-	6,66 ha
Flächen für den ruhenden Verkehr	k. A.	2,78 ha	1,00 ha	3,78 ha
<b>Freiflächen</b>		<b>428,65 ha</b>		<b>428,65 ha</b>
Grünflächen	k. A.	3,01 ha	-	3,01 ha
Wasserflächen	k. A.	23,99 ha	-	23,99 ha
Flächen für die Landwirtschaft	k. A.	306,89 ha	-	306,89 ha
Flächen für Wald	k. A.	94,76 ha	-	94,76 ha
<b>Gesamtfläche Gemeindegebiet</b>	<b>505,40 ha</b>			<b>523,00 ha</b>

## **II.12 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### **II.12.1 Hochwasserrisiko**

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop befindet sich in einem von Hochwasser bedrohten Gebiet. Das insgesamt bedrohte Gebiet zeigt die Beikarte Hochwasserrisiko. Dargestellt ist die Überflutungsfläche durch ein Extremereignis, berechnet vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V aus einer Addition eines Hochwassers mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren, einem Klimazuschlag (50 cm) und einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)).

Die Darstellung der Überflutungsfläche erfolgt jedoch nur in den Kartenquadranten, in denen die Signifikanzgrenze für ein Hochwasser erreicht bzw. überschritten wird. Für Hochwassergefährdungsabschnitte ist gem. LUNG ein Hochwasserrisiko gegeben, wenn eine signifikante Anzahl von Schutzgütern in diesem Abschnitt gefährdet ist. Die Festlegung der Signifikanzgrenze ist in der "Vorläufigen Bewertung des Hochwasserrisikos im Rahmen der EU-HWRM-RL für das Land Mecklenburg- Vorpommern" festgelegt.

Abschließend wird darauf hingewiesen dass laut § 75 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Hochwasserrisikogebiete Risikomanagementpläne aufgestellt werden müssen (Zielstellung 22.12.2015), um der im Jahr 2007 erlassenen europäischen "Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken" (EG-HWRM-RL) zu entsprechen.

### **II.12.2 Küstenschutz**

Das gesamte Hochufer von Wustrow bis Ahrenshoop und die Flachküste nordöstlich des Hochufers unterliegen einem permanenten Küstenrückgang. Dieser wurde in den vergangenen 100 Jahren mit ca. 60 m für den Küstenbereich von Ahrenshoop ermittelt.

Das Gemeindegebiet ist abgesehen von den höher gelegenen Bereichen des Fischlandes und des Vordarbes (Schifferberg) überflutungsgefährdet, d. h., bei Versagen der Küsten- und Sturmflutschutzanlagen der Außenküste (siehe Anlage 1/2) während einer Bemessungssturmflut werden weite Teile des Gemeindegebietes überflutet (siehe Kapitel III.2.3.2, Abbildung 3). Die Bemessungshochwasserstände für Ahrenshoop sind mit 2,70 m NHN für die Ostsee und für die Boddenseite mit 1,90 m NHN (jeweils zuzüglich des Wellenaufbaus) angegeben (Generalplan Küste).

Für den Küstenschutz liegen umfangreiche gesetzliche Bestimmungen vor:

Der Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock Nr. 121-20/76 vom 09.09.1976 zur Festlegung von Küstenschutzgebieten und der Durchführung von erforderlichen Verteidigungsmaßnahmen bei Sturmhochwasser und der Beschluss des Rates des Kreises Ribnitz-Damgarten Nr. 122-23/72 gelten unverändert fort. Sie wurden mit der Einführung des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) im § 136 Abs. 1 in

geltendes Recht überführt. Dementsprechend liegen in Ahrenshoop alle Bereiche 300 m landseitig der Mittelwasserlinie zwischen Küstenkilometer F 180,08 und F 181,29 (Abschnitt zwischen dem Steilufer und dem Seedeich) im Küstenschutzgebiet "Ahrenshoop-Ortslage".

Untersetzt werden die Festlegungen des LWaG durch den seit dem 04.12.2003 geltenden Fachplan "Küstenschutz Außenküste Fischland", der auch für die Ortslage Ahrenshoop konkrete Festlegungen trifft.

Aufgrund der in diesem Fachplan dargestellten Küstenschutzstrategie sind im o.g. Küstenschutzgebiet Flächen ausgrenzbar, die auch bei langfristiger Betrachtung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht für Belange des Küstenschutzes in Anspruch genommen werden müssen. Für diese Flächen besteht daher die unten näher erläuterte Möglichkeit der Erteilung von Ausnahmegenehmigungen von den geltenden Verboten.

- Da die Umsetzung des Fachplans unter dem Vorbehalt der Bereitstellung der entsprechenden Mittel durch den Landtag steht, Aussagen zum mittelfristigen Flächenbedarf für den Ausbau von Küstenschutzanlagen einer generellen Unsicherheit unterliegen und langfristig die Notwendigkeit zur Rückverlegung der Sturmflutschuttdüne und Verstärkung der Deiche nicht ausgeschlossen werden können, ist für unmittelbar hinter der Düne bzw. hinter den Deichen liegende Flächen die Erteilung von Ausnahmen nicht möglich. Da hier über Bestanderhaltung hinausgehende bauliche Aktivitäten auch weiterhin nicht mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar sind, können Ausnahmegenehmigungen von den im Küstenschutzgebiet geltenden Verboten für diese Flächen nicht erteilt werden.

Im Küstenschutzgebiet "Ahrenshoop-Ortslage" gilt dies für alle Flächen, die seewärts der durch folgende Koordinaten (Gauß-Krüger 42/83; 3° Streifen, Ellipsoid Krassowski) bestimmten Linie liegen:

Beginn:	Küstenkilometer F 180,080	H	6028363,02	R	4527054,88
Ende:	Küstenkilometer F 181,290	H	6029122,20	R	4527984,58

Dieser Bereich ist in der Planzeichnung mit der überlagernden Flächenkategorie "von Bebauung freizuhaltende Fläche" dargestellt. Bauflächen wurden aus diesem Bereich herausgenommen.

Außerhalb/landseitig der o.g. Linie sind Flächen, die bauplanungsrechtlich zum Innenbereich zählen, im Rahmen des bauplanungsrechtlich Zulässigen bebaubar.

Flächen, die bauplanungsrechtlich zum Außenbereich zählen, sind nur im Rahmen des vorhandenen baulichen Bestands entwickelbar, d.h., hier sind Neubebauung und Umbauten zur erstmaligen Wohnnutzung, zu Erholungszwecken oder zur Wohnsitzbegründung grundsätzlich ausgeschlossen. Gebäudesanierungen, Ausbau von Dachgeschossen, Errichtung von Nebengebäuden und Gebäudeerweiterungen zur Anpassung an den

heute üblichen Wohnstandard sind aber möglich (vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit).

Gemäß § 113a LWaG entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) als zuständige Wasserbehörde über das Vorhaben. Sofern es sich um baugenehmigungsfreie Vorhaben handelt, ist die Zulassung des StALU VP separat einzuholen.

Für alle Flächen landseitig von See- und Boddendeichen gilt weiterhin der gesetzlich vorgeschriebene 3 m breite Deichschutzstreifen gem. § 74 LWaG M-V.

Unter Bezugnahme auf § 89 LWaG bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen in einem Abstand von 200 m land- und seewärts der Mittelwasserlinie sowie im Vorstrandbereich der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde. Dieses gilt für die nicht im Küstenschutzgebiet gelegenen Bereiche am Ahrenshooper Hochufer sowie für die boddenseitigen Areale von Alt- und Niehagen, einschließlich des Sondergebietes "Hafen".

Gemäß § 118 LWaG gilt auch hier für Vorhaben, die nach anderen Rechtsvorschriften als dem LWaG einer Zulassung oder Anzeige bedürfen, dass die zuständige Behörde das StALU VP vor der Entscheidung hört.

Eine Übersicht der Küstenschutzanlagen ist der Anlage zur Begründung zu entnehmen.

### **II.12.3 Trinkwasserschutzgebiete**

Die Schutzgebietsgrenzen der Wasserfassung "Ahrenshoop" wurden zwischenzeitlich neu berechnet. Die aktuellen Schutzgebietsgrenzen wurden in die Planzeichnung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

### **II.12.4 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte**

#### **II.12.4.1 Schutzgebiete des europäischen Netzes Natura 2000**

Die Schutzgebietskulisse des europäischen Netzes Natura 2000 hat sich seit Rechtswirksamkeit des bestehenden Flächennutzungsplanes wesentlich geändert.

Das Gemeindegebiet des Ostseebades Ahrenshoop hat Anteil an vier FFH-Gebieten. Ein weiteres FFH-Gebiet grenzt unmittelbar an das Gemeindegebiet an.

Darüber hinaus reicht ein EU-Vogelschutzgebiet in das Gemeindegebiet. Dieses Gebiet wurde mit der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V) vom 12.07.2011 zum Europäischen Vogelschutzgebiet erklärt.

#### DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“

Dieses FFH-Gebiet umfasst das gesamte Recknitz-Ästuar sowie den Ostteil der Halbinsel Zingst. Im Gemeindegebiet des Ostseebades Ahrenshoop gehören lediglich die Vorlandbereiche am Saaler Bodden zu diesem Schutzgebiet, wobei das Gebiet um den Hafen Althagen ausgespart ist.

#### DE 1640-301 "Ahrenshooper Holz"

Dieses FFH-Gebiet umfasst das Ahrenshooper Holz.

#### DE 1640-302 "Hohes Ufer zwischen Ahrenshoop und Wustrow"

Dieses FFH-Gebiet umfasst das Hohe Ufer zwischen Ahrenshoop und Wustrow. Es reicht von der südlichen Gemeindegebietsgrenze bis zum Wellenbrecher Ahrenshoop und hat eine durchschnittliche Breite von 150 m. Geschützt ein wasserseitiger Streifen mit einer Breite von ca. 50 m und ein landseitiger Streifen mit einer Breite von ca. 100 m.

#### DE 1540-302 "Darßer Schwelle"

Dieses Schutzgebiet umfasst ausschließlich Seegebiete westlich und nördlich der Halbinsel Darß. Im Süden schließt es direkt an das FFH-Gebiet "Hohes Ufer zwischen Ahrenshoop und Wustrow" an. Nördlich des Wellenbrechers Ahrenshoop bis zur Reha-Klinik ist ein ca. 50 bis 100 m breiter Streifen der Ostsee von der Schutzgebietsfestsetzung ausgenommen. Nördlich der Reha-Klinik reicht es bis an die Uferlinie.

#### DE 1541-301 "Darß"

Dieses Schutzgebiet umfasst weite Teile des Darß-Waldes und grenzt unmittelbar an die Nordgrenze des Gemeindegebietes des Ostseebades Ahrenshoop an.

#### Europäisches Vogelschutzgebiet DE 1542-401 "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund"

Dieses Schutzgebiet umfasst das Recknitz-Ästuar, den Darß, den Ostzingst, Teile Westrügens und Hiddensees sowie Festlandbereiche zwischen der B 105 und dem Recknitz-Ästuar.

Im Gemeindegebiet gehören das Ufer des Saaler Boddens (wobei der Hafen Althagen ausgespart ist), das entwässerte Feuchtgrünland am Saaler Bodden sowie das Gemeindegebiet nördlich der Reha-Klinik zu diesem Schutzgebiet.

### **II.12.4.2 Schutzgebiete und -objekte nach nationalem Naturschutzrecht**

Hinsichtlich der Schutzgebiete und -objekte nach nationalem Recht haben sich keine Änderungen ergeben (abgesehen vom neuen GLB "Naturwald am Bakelberg"). Sie werden nachfolgend lediglich aus Gründen der Vollständigkeit erwähnt.

#### Naturschutzgebiet (NSG) 23 „Ahrenshooper Holz“

Das insgesamt 54,3 ha große Naturschutzgebiet schließt als isolierter Laubwald unmittelbar östlich an die Ortslage Ahrenshoop an. Schutzzweck ist der Schutz und die Entwicklung eines alten Buchenwaldes auf Torfstandorten mit Stiel-Eiche, Gemeiner Birken sowie dichten Beständen der Stechpalme.

#### Landschaftsschutzgebiet (LSG) 23 „Boddenlandschaft“

Nahezu das gesamte Gemeindegebiet des Ostseebades Ahrenshoop ist Bestandteil des nach § 26 BNatSchG ausgewiesenen sehr großräumigen Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Boddenlandschaft“, welches insgesamt (bezogen auf die Landfläche) 16.000 ha umfasst und u.a. als Pufferzone zum Nationalpark "Vorpommersche Boddenlandschaft" dient.

Laut Verordnung über das LSG sind die im Zusammenhang bebauten Orte und Ortsteile in der Ausdehnung des Innenbereiches gemäß § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) jedoch aus dem Schutzstatus ausgenommen. Eine genaue kartographische Ausgrenzung des Innenbereiches liegt bislang allerdings nur für einzelne Siedlungsbereiche vor.

Gemäß § 3 (3) der Verordnung über das LSG besteht der Schutzzweck im Schutz der charakteristischen und einmaligen Landschaft zwischen Ostseeküste und Binnenland mit dem Ziel, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu bewahren. „Besondere Bedeutung besitzen die großen unzersiedelten Landschaftsräume, die in Verbindung mit der vorhandenen typischen Ortsbebauung in hohem Maße den landschaftlichen Reiz der Region bestimmen. Neue Bebauung muss sich deshalb in die vorhandenen Ortslagen einpassen bzw. unmittelbar an die Orte anschließen.“

Das LSG ist in engere und weitere Schutzzonen gegliedert. Die engeren Schutzzonen sollen grundsätzlich von einer Bebauung frei gehalten werden und dadurch langfristig dem Erhalt des Landschaftsbildes dienen sowie Rückzugsräume für störungsempfindliche Tierarten sein.

Folgende Bereiche sind als engere Schutzzone ausgewiesen:

- Bakelberggebiet und Steilküste bei Ahrenshoop (Ifd. Nr. 11)
- Boddenwiesen zwischen Althagen und Werre (Ifd. Nr. 12)
- Schifferberg mit angrenzenden Grünlandbereichen (Ifd. Nr. 13)

- Grünlandbereiche mit Hundsbeck, Werre und Cartine (Ifd. Nr. 14)

#### Flächennaturdenkmal (FND) "Hohes Ufer zwischen Niehäger Weg und Althagen"

Das FND hat einen Umfang von 7.58 ha. Es wurde 1975 aufgrund der besonderen geologischen Struktur festgesetzt.

#### Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) "Naturwald am Bakelberg"

Der GLB "Naturwald am Bakelberg" hat einen Umfang von ca. 6,3 ha. Es handelt sich dabei größtenteils um eine Ausgleichsfläche, die vom Eigentümer für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereitgestellt worden ist (LUNG-Kompensationsflächenkataster NVP 014). Auf dieser Fläche wurde eine Initialbepflanzung vorgenommen, die sich durch eine ungestörte freie Entwicklung zu einem Naturwald entwickeln soll.

#### Nationalpark NLP 2 "Vorpommersche Boddenlandschaft"

Nördlich an das Gemeindegebiet grenzt der Nationalpark "Vorpommersche Boddenlandschaft" an.

#### Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Es handelt sich dabei u.a. um brackwasserbeeinflusste Röhrichte, Feldgehölze, Hecken und Laubgebüsche sowie um Kliffs und Dünen.

Weiterhin sind im Gemeindegebiet nach § 18 und § 19 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume, Alleen und Baumreihen vorhanden. Hervorhebenswert ist in diesem Zusammenhang insbesondere der alte Alleebaumbestand am Weg zum Hohen Ufer.

Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet zwei nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Geotope: das aktive und geologisch bedeutende Fischland-Kliff und die Kliffranddünen Ahrenshoop.

## **II.12.5 Bau-, Kunst und Bodendenkmale**

### **II.12.5.1 Bau- und Kunstdenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop die nachfolgend genannten Baudenkmale bekannt (Auszug aus der aktuellen Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen, Stand Juli 2012). Die Beseitigung

eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

**Einzeldenkmale, Ortsteil Ahrenshoop:**

Am Strom 6, Fischerkaten

Am Strom 8, Wohnhaus

Dorfstraße 5, Wohnhaus

Dorfstraße 8, Wohnhaus

Dorfstraße 24, Wohnhaus u. Geschäftshaus „Bunte Stube“

Dorfstraße 26, Wohnhaus

Dorfstraße 29, Wohnhaus

Dorfstraße 30, Wohnhaus

Dorfstraße 32, Wohnhaus "Alfred Partikel"

Dorfstraße 35, Atelierhaus "Haus Lukas"

Dorfstraße 39, Villa "Elisabeth von Eicken"

Dorfstraße 42, Wohnhaus

Dorfstraße 47, Wohnhaus

Dorfstraße 48, Butzek-Haus

Dorfstraße 50, Butzek-Haus

Dorfstraße 53, Butzek-Haus

Dorfstraße 54, Butzek-Haus

Paetowweg, Friedhof mit Grabstätten von Fischer- und Seefahrerfamilien sowie Künstlern der Ahrenshooper Kolonie

Paetowweg, Kirche

Grenzweg 5, Wohnhaus

Koppelweg 2, Wohnhaus "Haus Dross"

Schifferberg 1, Wohnhaus

Strandweg 2, Wohnhaus

Hölzerner Grenzpfahl

**Einzeldenkmale, Ortsteil Althagen:**

Althäger Straße 12, Torhaus (zur Villa)

Althäger Straße 46, Wohnhaus

Althäger Straße 70, Wohnhaus

Althäger Straße 74, Wohnhaus  
Althäger Straße 86, Wohnhaus  
Althäger Straße 88, Scheune  
Bernhard-Seitz-Weg 1, Wohnhaus "Dornenhaus"  
Bernhard-Seitz-Weg 4, Katen  
Bernhard-Seitz-Weg 6, Büdnerie  
Bernhard-Seitz-Weg 9, Bauernhof (Wohnhaus, Scheune u. Stallscheune)  
Grenzweg 14, Wohnhaus  
Fulge 3, Wohnhaus  
Hafenweg 1, Villa mit Mauer  
Hafenweg 4, Gaststätte „Boddenhaus“

**Einzeldenkmale, Ortsteil Niehagen:**

Gerhard-Marcks-Weg 5, Büdnerie  
Boddenweg 6, Büdnerie  
Boddenweg 8, Büdnerie  
Niehäger Straße 8a, Wohnhaus (ehem. Büdnerie)  
Weg zum Kiel 1, Wohnhaus  
Weg zum Kiel 12, Wohnhaus

**Denkmalbereiche:**

Der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, Stand 1998, erwähnte Denkmalbereich Bernhard-Seitz-Weg im Ortsteil Althagen ist nicht zustande gekommen. Es bestehen lediglich die o.g. Einzeldenkmale.

**Erhaltungssatzungen:**

Ahrenshoop: Schifferberg / Dorfstraße  
Althagen: Hohes Ufer  
Niehagen: Pappelallee (in Aufstellung)

**II.12.5.2 Bodendenkmale**

Im Gemeindegebiet sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Allerdings machen die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale ledig-

lich einen sehr geringen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodenaltertümer aus. Nur selten sind die Fundstellen obertägig sichtbar. Im allgemeinen sind sie unter der Erdoberfläche verborgen und werden zufällig bei Erdarbeiten entdeckt. Angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die prähistorische Besiedlung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten in einigen Teilen des Gemeindegebietes muss daher mit weiteren bislang unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, die gem. § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG; Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 25.12.1993) ebenfalls geschützt sind.

Die bekannten Fundstellen beinhalten Teile bzw. Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Derartige Hinterlassenschaften unserer Vorfahren sind geschützte Bodendenkmale gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V, da sie u.a. von menschlichem Leben in der Vergangenheit zeugen und Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit gestatten (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Die bekannten Bodendenkmale sind in der Planzeichnung mit den Planzeichen BD 1 und BD 2 gekennzeichnet:

Das Planzeichen BD 1 kennzeichnet die Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Das Planzeichen BD 2 kennzeichnet die Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 7 (4) DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1), Nr. 2 DSchG M-V] nicht zugestimmt werden kann.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### **II.12.6 Bundeswasserstraßen**

Das Gebiet der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop grenzt an die Bundeswasserstraßen Ostsee und Saaler Bodden. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

### **II.12.7 Gewässer II. Ordnung**

Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop befinden sich zahlreiche Gewässer II. Ordnung, insbesondere in den boddenseitigen Grünlandflächen (siehe hierzu auch Anlage 3). Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 36 WHG Anlagen (wie z.B. Gebäude, Brücken, Stege, Unterführungen, Hafenanlagen und Anlegestellen, Leitungsanlagen oder auch Fähren) in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen sind, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern ist nach § 83 LWaG rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen. Ausgenommen sind bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden.

### **III Umweltbericht**

#### **III.1 Einleitung**

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop plant die erste Fortschreibung ihres seit 1998 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Mit dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden im wesentlichen redaktionelle Ziele verfolgt.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop ist gemäß Baugesetzbuch § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf zusätzliche, erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB, die durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop planerisch vorbereitet werden.

Die wichtigste Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht ist der parallel erstellte Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop und die dort enthaltene Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Für Landschaftspläne besteht ebenfalls eine obligatorische Pflicht, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Nach § 19a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind die Erforderlichkeit und die Durchführung von Strategischen Umweltprüfungen (SUP) im Landesrecht zu regeln. Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 1.3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LUVPG M-V) müssen Landschaftsplanungen nach den §§ 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen werden.

Die Landschaftspläne im Land Mecklenburg-Vorpommern sind nach § 11 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gutachtlicher Art. Sie besitzen damit keine eigenständige Verbindlichkeit. Eine Verbindlichkeit erlangen landschaftsplanerische Aussagen nur durch ihre Integration in den Flächennutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan enthält somit die verbindlichen Inhalte sowohl der Bauleitplanung, als auch der Landschaftsplanung, so dass ein gemeinsamer Umweltbericht für den Flächennutzungs- und den Landschaftsplan erstellt werden kann.

Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich damit sowohl auf den Flächennutzungsplan als auch auf den Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in dem folgenden Umweltbericht dokumentiert. Der vorliegende Umweltbericht wurde von der UmweltPlan GmbH Stralsund erstellt.

### **III.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden im wesentlichen die folgenden überwiegend redaktionellen Ziele verfolgt:

- Digitalisierung des Flächennutzungsplanes
- Darstellung der Grenze des Gemeindegebietes entsprechend der aktuellen automatischen Liegenschaftskarte (ALK)
- Darstellung der Flächennutzungen auf der Grundlage einer aktuellen topographischen Grundlagenkarte
- Einarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Einarbeitung der zwischenzeitlich über Bebauungspläne festgesetzten Nutzungen
- Abgleich der dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen mit zwischenzeitlich aufgestellten B-Plänen und Innenbereichssatzungen
- Rücknahme von gemischten Bauflächen an der L 21
- Darstellung des Sondergebietes "Wochenendhausgebiet" am Hohen Ufer als Sondergebiet "Ferienhausgebiet" (entsprechend der tatsächlichen und von der Gemeinde gewünschten Nutzung)
- Aktualisierung von Schutzgebietsgrenzen (EU-Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete, Trinkwasserschutzgebiete)
- nachrichtliche Übernahme des Bauverbotsstreifens an der Ostseeküste im Bereich der Ortslage Ahrenshoop (Küstenschutzgebiet Ahrenshoop-Ortslage), Anpassungen an die Erfordernisse des Küstenschutzes
- nachrichtliche Übernahme der Bau- und Bodendenkmale in den Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop soll im Zuge der ersten Fortschreibung insgesamt übersichtlicher werden. Grundsätzlich neue oder andere Zielstellungen wie bisher werden mit der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht verfolgt. Die Bauflächenentwicklung der Gemeinde wird reduziert, um die Ursprünglichkeit des Ortes zu bewahren. Hinsichtlich der touristischen Entwicklung wird auf Qualität statt auf Quantität gesetzt.

Konkrete Planungsabsichten zur Verlängerung der Bahnstrecke Barth - Zingst - Prerow über Prerow hinaus nach Graal-Müritz bzw. Ribnitz-Damgarten bestehen nicht. Im Flächennutzungsplan ist lediglich ein Freihaltekorridor dargestellt. Die Umweltauswirkungen für dieses Vorhaben werden zu gegebener Zeit im Zuge des hierfür erforderlichen Planfeststellungsverfahrens geprüft.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthält gegenüber dem vorliegenden rechtswirksamen Flächennutzungsplan die folgenden neuen Flächendarstellungen, die noch nicht vollzogen sind:

- Darstellung des Sondergebietes "Ahrenshooper Mühle"
- Darstellung von zwei Flächen für den ruhenden Verkehr am Feldweg (Parkplatz für das Sondergebiet "Ahrenshooper Mühle" und ein Personalparkplatz)

### **III.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Landschaftsplanes**

Der vorliegende Landschaftsplan ermittelt und beurteilt die Naturraumpotenziale des Planungsgebietes in ihrer Nutzungseignung, Empfindlichkeit und Belastungsfähigkeit und entwickelt darauf aufbauend vorausschauend kurz- bis langfristige Zielvorstellungen für die Schutzgüter.

Folgende Hauptaufgaben nimmt der Landschaftsplan wahr:

- Er ist die ökologische Grundlage für die Bauleitplanung und Grundlage für die Beurteilung von Eingriffen und die Kompensation.
- Er ist die Grundlage für die Sicherung der Erholungsvorsorge.
- Er ist Grundlage für eine umweltverträgliche Land-, Forst- und Wasserwirtschaft.
- Er ist der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftsplanung.

Im Landschaftsplan werden die folgenden Gebiete als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen:

- Ostseeaußenküste
- Boddenküste
- Ahrenshooper Holz
- Waldgebiet "Hochhass"
- Grünländer auf dem Vordarß
- Grünländer mit den Flurbezeichnungen "Brandstelle", "Fulge" und "Bauernreihe"

Der Landschaftsplan enthält u.a. die folgenden konkreten Maßnahmen:

- Stabilisierung des Wasserhaushalts im Ahrenshooper Holz
- Extensivierung der Nutzung und Anheben der Wasserstände in Teilbereichen der Grünländer am Saaler Bodden (Pufferzonen zum Ahrenshooper Holz, Bereich Poggenpohl bis Neue Werrestraße)

- Extensivierung der Grabenunterhaltung in den Grünländern am Saaler Bodden und Schaffen von Saumstrukturen
- Schaffen von Beobachtungseinrichtungen in den Grünländern am Saaler Bodden
- Anlage eines Reitweges parallel zur neuen Werrestraße (als Verbindung von den Reiterhöfen im Gemeindegebiet zum Darßwald)
- Strukturanreicherung in den landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich von Ahrenshoop (Saumstrukturen)
- Abpflanzung der Deponie
- Eingrünung der Parkplatzfläche südlich des Kunstmuseums
- Entwicklung von Gehölzgruppen im Ackerland westlich von Althagen

### III.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden werden ausgewählte in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind. Außerdem wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden.

*Tabelle 4: Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung im Flächennutzungsplan*

Ausgewählte Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung im Flächennutzungsplan
<i>Ziele der Fachgesetze</i>	
<u>Baugesetzbuch:</u> Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden nach § 1a BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Neuausweisung großflächiger, neuer Bauflächen</li> </ul>
<u>Bundesnaturschutzgesetz:</u> Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft nach § 1 (1) BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Neuausweisung großflächiger, neuer Bauflächen</li> <li>• Rücknahme von Bauflächen westlich der L 21 im Ortsteil Althagen</li> <li>• Rücknahme von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Alt- und Niehagen durch Anpassung der Darstellungen im FNP an zwischenzeitlich aufgestellte Innenbereichssatzungen nach § 34 BauGB</li> <li>• Rücknahme von Bauflächen im Küstenschutzgebiet "Ahrenshoop - Ortslage"</li> <li>• Darstellung großer Teilflächen des Gemeindegebietes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft (Ahrenshooper Holz, Waldgebiet Hochhass, Grünländer auf dem Vordarß, Ostseeküste, Boddenküste, Grünländer "Brandstelle", "Fulge" und "Bauernreihe")</li> </ul>

Ausgewählte Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung im Flächennutzungsplan
<p>Schutz und Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach der Immissionsschutzgesetzgebung</p> <p><u>Bundesbodenschutzgesetz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (natürliche Funktionen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte)</li> <li>- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>- Sanierung von Altlasten und hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen</li> <li>- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden (§ 1 BBodSchG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (abgesehen vom Bauhof der Kurverwaltung)</li> <li>• Darstellung des Ahrenshooper Holzes und der Grünländer am Saaler Bodden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Übernahme der Maßnahmen M 1 "Stabilisierung des Wasserhaushaltes im Ahrenshooper Holz" und M 2 "Extensivierung der Nutzung und Anheben der Wasserstände in Teilbereichen der Grünländer am Saaler Bodden" aus dem Landschaftsplanes, Zielstellungen: Erhalt von Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit, Gewährleistung einer standortgerechten Bodennutzung, Wiederherstellung gestörter Bodenfunktionen, Schutz und Regeneration von Moorflächen)</li> <li>• keine Neuausweisung großflächiger, neuer Bauflächen, Rücknahme bislang dargestellter Bauflächen</li> </ul>
<p><u>Wasserhaushaltsgesetz</u></p> <p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut</p> <p><i>Oberirdische Gewässer/Küstengewässer:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands</li> <li>- Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands</li> <li>- Gewährleistung einer nachhaltigen Hochwasserretention, Verringerung nachteiliger Hochwasserfolgen, Hochwasservorsorge, Verminderung der Hochwasserwahrscheinlichkeit</li> <li>- Erreichen und Erhalten eines guten Zustands der Meeresgewässer</li> </ul> <p><i>Grundwasser:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands</li> <li>- Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung des Ahrenshooper Holzes und der Grünländer am Saaler Bodden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Übernahme der Maßnahmen M 1 "Stabilisierung des Wasserhaushaltes im Ahrenshooper Holz" und M 3 "Extensivierung der Grabenunterhaltung in den Grünländern am Saaler Bodden und Schaffen von Saumstrukturen" aus dem Landschaftsplan, Zielstellungen: Naturnahe Unterhaltung und Entwicklung von Gräben, Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushalts, Schutz und Entwicklung von Gewässerrandbereichen, Reduzierung diffuser Nährstoffeinträge in Gewässer</li> <li>• keine Darstellung von Bauflächen in der Bauverbotszone an der Außenküste</li> <li>• Rücknahme von Bauflächen aus der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Ahrenshoop"</li> </ul>
<p><u>Denkmalschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz, Pflege und wissenschaftliche Erforschung von Denkmalen als Quelle der Geschichte und Tradition</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nachrichtliche Übernahme und Beachtung der Bau-, Kunst- und Bodendenkmale bei der Plan-aufstellung</li> </ul>
<i>Zielvorgaben aus Fachplänen</i>	
<p><u>Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms M-V:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausweisung des Gemeindegebiets als Vorbehaltsgebiet Tourismus</li> <li>- Ausweisung des NSG Ahrenshooper Holz als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li>- Ausweisung der Außenküste und der Grünlandbe-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Neuausweisung großflächiger, neuer Bauflächen</li> <li>• keine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (abgesehen vom Bauhof der Kurverwaltung)</li> <li>• Darstellung großer Teilflächen des Gemeindegebietes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz,</li> </ul>

Ausgewählte Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung im Flächennutzungsplan
reiche auf dem Vordarß als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege	zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft (Ahrenshooper Holz, Grünländer auf dem Vordarß, Ostseeküste, Boddenküste, Grünländer "Brandstelle" und "Fulge",...)
<u>Ziele der Raumentwicklung gemäß Landschaftsprogramm M-V:</u> - Bereiche mit herausragender Bedeutung (Vorschlag für Vorranggebiete): Ahrenshooper Holz, Hohes Ufer und außerhalb des Gemeindegebietes Ostsee und Saaler Bodden - Bereich mit besonderer Bedeutung (Vorschlag für Vorbehaltsgebiete), hier Europäischer Biotopverbund: Niederungsbereich auf dem Vordarß - Bereiche mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsfunktion (Vorschlag für Erholungsräume): Grünlandbereiche auf dem Vordarß sowie landseitiger Bereich des Hohen Ufers - Bereiche mit besonderen Entwicklungserfordernissen/Moore mit Regenerationsbedarf: Ahrenshooper Holz und außerhalb des Gemeindegebietes Saaler Bodden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung großer Teilflächen des Gemeindegebietes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft (Ahrenshooper Holz, Grünländer auf dem Vordarß, Ostseeküste, Boddenküste, Grünländer "Brandstelle" und "Fulge",...)</li> <li>• Stabilisierung des Wasserstandes im Ahrenshooper Holz als Maßnahme im Landschaftsplan</li> </ul>

## III.2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

### III.2.1 Artenschutz

Erhebliche Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und Pflanzen der besonders und streng geschützten Arten infolge der Planungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind auf der Grundlage der vorliegenden Daten nicht zu erkennen. Die vorliegenden Planungen stehen dem Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG nicht grundsätzlich entgegen.

Eine abschließende Klärung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht erfolgen, da die vorbereitende Bauleitplanung nicht auf einen unmittelbaren Vollzug ausgerichtet ist und sich die faunistischen und floristischen Gegebenheiten bei einer z.B. erst mittelfristigen Umsetzung der Planung im Einzelfall noch erheblich ändern können. Außerdem besteht durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Umsetzungszwang.

Ergibt sich daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder eines Bauantrages ein begründeter Verdacht, dass besonders und streng geschützte Arten betroffen sein könnten, ist diesem nachzugehen. Dies könnte z.B. eine Nachsuche nach Brutvogel- und Fledermaushabitaten bei Abriss- und Sanierungsvorhaben von Gebäuden oder eine Bauzeitenbeschränkung zum Schutz von Vogelnestern erfordern. Die erforderlichen

Maßnahmen sind dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder der Baugenehmigung im Einzelfall zu klären.

Die Prüfung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zusammenhang mit einer möglichen Verlängerung der Bahnstrecke Barth - Zingst - Prerow über Prerow hinaus nach Graal-Müritz bzw. Ribnitz-Damgarten erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt im Rahmen des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens zu diesem Vorhaben. Gegenwärtig bestehen keine konkreten Planungsabsichten.

### III.2.2 FFH-Verträglichkeit

Das Gemeindegebiet hat Anteil bzw. grenzt an die folgenden Schutzgebiete des Systems Natura 2000:

- DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“
- DE 1640-301 "Ahrenshooper Holz"
- DE 1640-302 "Hohes Ufer zwischen Ahrenshoop und Wustrow"
- DE 1540-302 "Darßer Schwelle"
- DE 1541-301 "Darß"
- Europäisches Vogelschutzgebiet DE 1542-401 "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund"

Von einer Prüfung der Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG wurde abgesehen, da die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im wesentlichen redaktioneller Art ist, d.h., es werden bereits vollzogene Planungsentscheidungen eingearbeitet, und auch sonst keine Eingriffe planerisch vorbereitet werden, die sich nachteilig auf die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck der genannten Schutzgebiete auswirken könnten.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit einer möglichen Verlängerung der Bahnstrecke Barth - Zingst - Prerow über Prerow hinaus nach Graal-Müritz bzw. Ribnitz-Damgarten erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt im Rahmen des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens zu diesem Vorhaben. Gegenwärtig bestehen keine konkreten Planungsabsichten.

### **III.2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale**

#### **III.2.3.1 Boden**

Die Oberflächengestalt und oberflächennahen geologischen Bildungen des Gemeindegebietes sind im wesentlichen Ergebnisse der landschaftsformenden Prozesse des Holozäns auf der Basis der durch das Inlandeis hervorgerufenen Ablagerungen der letzten Kaltzeit (Weichselkaltzeit im Pleistozän).

Bei der Herausbildung des Reliefs und der Küstenformen sowie der Moorbildung haben bis heute die Höhe des Meeresspiegels und die Küstenströmungen einen entscheidenden Einfluss. Ausgehend von den pleistozänen Inselkernen der heutigen Halbinsel Fischland-Darß-Zingst erfolgte über den Abbruch der Steilküsten und den Sedimenttransport entsprechend der Küstenströmungen die Bildung von nacheiszeitlichen (holozänen) Küstenformen. Die holozäne Küstendynamik ist durch die Sedimentation in Form von Schaarflächen, Haken und Nehrungen geprägt. Bei den abgelagerten Sedimenten handelt es sich um Kiese, Schluffe und Schlicke sowie Sande unterschiedlicher Körnung. Am Steilufer südlich von Ahrenshoop wurden am Rand der Steilküste Kliffranddünen aufgeweht. Es wird davon ausgegangen, dass von der Ahrenshooper Steilküste jährlich etwa 70.000 m<sup>3</sup> Sedimente nach Norden in Richtung Darßer Ort abtransportiert werden (BILLWITZ & PORADA 2009, S. 200).

Neben den natürlichen Prozessen spielte zunehmend der Mensch eine Rolle bei der Gestaltung der Oberflächenformen und der Verteilung sowie dem Zustand der oberflächennahen Substrate (Anlage von Küstenschutzdeichen, Meliorationsmaßnahmen etc.). Durch Entwässerung der Moore veränderten sich z.B. der Mineralisationsgrad und die Mächtigkeit der Torfe. Im Zuge von Hoch- und Tiefbau im Siedlungsbereich erfolgten mehr oder weniger starke Veränderungen der natürlichen Substrate und Böden.

Der Ostseestrand am Westrand der Gemeinde liegt nur wenig über dem Meeresspiegelniveau. Den Strand begrenzt im Südwesten des Gemeindegebietes ein ausgeprägtes Steilufer, welches im Bereich des Hohen Ufers Höhen von über 10 m erreicht. Der südliche Teil des Gemeindegebietes umfasst die Hochlage des Inselkernes, welcher sich von West mit über 10 m nach Osten zum Bodden bis auf Boddenwasserniveau abflacht. Höchste Erhebung ist der Bakelberg mit 17,9 m ü. NN. Inselartig erhebt sich der Schifferberg am Nordostrand der Ortschaft Ahrenshoop und erreicht eine Höhe von 14,6 m ü. NN. Südlich und östlich des Schifferberges sind Niederungsgebiete mit dem Polder der Borner Werre und dem Ahrenshooper Holz ausgebildet, die sich nur wenig über dem Meeresspiegel erheben oder lokal sogar unter 0 m NN liegen.

Die Hochflächen (Inselkerne) südlich der Ortschaft Ahrenshoop (Hohes Ufer/Bakelberg) und der Schifferberg weisen Sand über Geschiebemergel auf. Hier ist eine Sand- und Tieflehm-Braunerde-/Braunerdepodsol-/Fahlerde-Bodengesellschaft vorzufinden. In den

Niederungen der Meersandebenen einschließlich des Strandbereichs westlich des Steilufers treten Sande, in einigen ufernahen Bereichen auch Sande mit „Küstenschlick“ sowie Niedermoortorf auf.

### III.2.3.2 Wasser

Das Gemeindegebiet wird entscheidend durch die Lage zwischen Ostsee und Bodden geprägt. Die Ostsee als äußeres und der Saaler Bodden/Koppelstrom als inneres Küstengewässer sind nur kleinflächig Bestandteil des Gemeindegebietes. Sie sind als Bundeswasserstraße ausgewiesen.

Das Gemeindegebiet ist ein hydrogeologischer Bereich, der im Bereich der sandbestimmten Niederungsflächen durch ein hohes Grundwasserneubildungsvermögen aufgrund der guten Versickerungsmöglichkeiten in den sandigen Substraten gekennzeichnet ist. Sand ist außerdem ein guter Grundwasserleiter. Die geringe Höhenlage der Niederungsbereiche und der ufernahen Küstenzone des Gemeindegebietes führt aufgrund der Nähe zu Ostsee und Bodden zu hohen Grundwasserständen und kann auch eine Versalzung des Grundwassers (über 350 mg Cl<sup>-</sup>/l) hervorrufen.

Im Gemeindegebiet sind grundwasserbestimmte Standorte im Bereich des Polders „Borner Werre“, des Ahrenshooper Holzes, der Boddenuferzone und im Strandbereich der Ostsee westlich des Kliffs verbreitet. Durch Polderung und künstliche Entwässerung großer Gebiete sind diese Bedingungen in den meisten Niederungsbereichen jedoch verändert worden. Die Entwässerung in den Poldergebieten hat dazu geführt, dass die ursprünglich nassen Niederungsstandorte mit sumpfigen bis subhydrischen Verhältnissen aus dem Gemeindegebiet fast vollständig verschwunden sind. Ihr Vorkommen beschränkt sich heute auf Restflächen wie in den schmalen Außendeichflächen der Boddenküste (Überflutungsstandorte). Großflächig herrschen dagegen heute in den Poldern mäßig feuchte Standorte vor.

Natürliche Fließgewässer sind im Gemeindegebiet heute nicht mehr bzw. nur im begrabten Zustand vorhanden. Die Hundsbek bildete einmal ein Seegatt zwischen Ostsee und Bodden. In der Küstenniederung des Polders Werre und des Ahrenshooper Holzes waren ursprünglich natürliche Prielsysteme vorzufinden. In den entwässerten Niederungen ist ein ausgedehntes Grabensystem vorhanden, das überwiegend auf die Meliorationsmaßnahmen in den 1970iger Jahren zurück geht.

In den Ortsteilen Ahrenshoop, Althagen und Niehagen werden der Niederschlagsabfluss sowie das überschüssige Grundwasser über ein verzweigtes System von Entwässerungsrohren, Straßengräben und Gräben zum Bodden abgeführt.

Das einzige naturnahe Standgewässer des Gemeindegebiets befindet sich südlich der Bebauung "Am Hohen Ufer" und hier westlich der L 21 (unmittelbar südlich des Kunstmuseums).

Das Gemeindegebiet ist abgesehen von den höher gelegenen Bereichen des Fischlandes und des Vordarßes (Schifferberg) überflutungsgefährdet, d. h., bei Versagen der Küsten- und Sturmflutschutzanlagen der Außenküste während einer Bemessungsturmflut werden weite Teile des Gemeindegebietes überflutet (siehe nachfolgende Abbildung 3, entnommen aus dem Fachplan Küstenschutz, Außenküste Fischland, StAUN 2003).



Abbildung 3: Überflutungsbereiche bei Eintreten einer Bemessungsturmflut und gleichzeitigem Versagen der vorhandenen Küsten- und Sturmflutschutzanlagen (StAUN 2003)

Aufgrund der Lage der Gemeinde an der Außenküste stellen Sturmflutereignisse von der Ostsee die größte Gefährdung dar. Durch die gleichzeitige Lage am Saaler Bodden ist eine Hochwassergefährdung auch aus dieser Richtung gegeben. Hier erfolgt zeitverzögert der Einstrom über die Darß-Zingster-Boddenkette, der bei Winden aus nordöstlichen Richtungen zu einem zusätzlichen Windstau und entsprechendem Wellenlauf führt.

Die Bemessungshochwasserstände für Ahrenshoop sind mit 2,70 m NHN für die Ostsee und für die Boddenseite mit 1,90 m HN (jeweils zuzüglich des Wellenaufbaus) angegeben (Generalplan Küste).

### **III.2.3.3 Klima/ Luft**

Klimaprägend ist der Einfluss der angrenzenden Wassermassen der Ostsee und des Boddens mit ihrer ausgleichenden Wirkung auf die mittlere Lufttemperatur und der Erhöhung der durchschnittlichen Luftfeuchte. Im Vergleich zum Landesinneren sind niedrigere mittlere Frühlings- und Sommertemperaturen und höhere Herbst- und Wintertemperaturen zu verzeichnen.

### **III.2.3.4 Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt**

Die Lage zwischen Ostsee und Saaler Bodden, die unterschiedlichen Küstenformen und die geomorphologischen und geologischen Gegebenheiten sowie die vielfältige menschliche Einflussnahme bedingen eine abwechslungsreiche Ausstattung an Biotopen und Vegetationseinheiten im Gemeindegebiet.

Das Gemeindegebiet wird in etwa zu gleichen Teilen von Grünlandbiotopen (ca. 25 %), Ackerbiotopen (ca. 23 %), Siedlungsbiotopen (ca. 19 %) und Waldbiotopen (ca. 17 %) eingenommen. Ostseeküstenbiotope nehmen einen Flächenanteil von ca. 8 % und Uferbiotope am Bodden von ca. 6 % ein.

Folgende Biotopkomplexe werden im Gemeindegebiet unterschieden:

- 1 Dünen, Ostseestrand und Steilküste
- 2 Küstenschutzwald an der L 21 nördlich von Ahrenshoop
- 3 Grünland an der Hundsbek
- 4 Waldgebiet Ahrenshooper Holz
- 5 Ortsteil Ahrenshoop, Ortsteil Althagen und Ortsteil Niehagen
- 6 Frischgrünland auf dem Schifferberg und am Ortsrand Ahrenshoop
- 7 Feuchtgrünland am Saaler Bodden
- 8 Acker- und Grünlandkomplex südwestlich von Ahrenshoop

- 9 Röhrichtgürtel am Saaler Bodden
- 10 Waldgebiet westlich von Niehagen (Hochhass)
- 11 Ferienhaussiedlung westlich von Niehagen an der Pappelallee

### **III.2.3.5 Landschaftsbild/ Natürliche Erholungseignung**

Das Gebiet der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop ist landschaftlich durch seine Lage zwischen der Ostsee und dem Saaler Bodden sowie durch seine Lage auf dem Fischland und dem Vordarß gekennzeichnet. Landschaftlich einmalig ist die große Bandbreite unterschiedlichster Landschaftsbildräume auf engstem Raum wie die Außenküste mit einem aktivem Kliff und landschaftstypischen Windflüchtern und Dünenvegetation, die Boddenküste, weiträumige grünlandgeprägte Offenlandschaft und flachwellige Ackerlandschaft.

Folgende Landschaftsbildräume wurden gebildet:

- |      |   |
|------|---|
| LB 1 | Strand, Dünen und Küstenschutzwald der Außenküste |
| LB 2 | Ackerlandschaft auf dem Fischland                 |
| LB 3 | Schifferberg und Ortsrand Ahrenshoop              |
| LB 4 | Boddenküste mit Grünländern am Saaler Bodden      |
| LB 5 | Ahrenshooper Holz                                 |
| LB 6 | Grünland nordöstlich des Ahrenshooper Holzes      |

### **III.2.3.6 Mensch**

Bei den Siedlungsflächen im Gemeindegebiet handelt es sich überwiegend um Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen sowie um Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. um Sonderbauflächen für touristische Nutzungen, wie z.B. für Hotels. Gewerbliche Bauflächen sind nicht vorhanden.

Die Gemeinde gehört zum Tourismusschwerpunktraum "Fischland-Darß-Zingst". Es bestehen vielfältige Möglichkeiten für landschaftsgebundene Erholungsformen, wie z.B. Baden, Segeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Naturbeobachtungen.

### **III.2.3.7 Kultur- und Sachgüter**

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Bau- und Bodendenkmale vorhanden.

### III.2.3.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Gemeindegebiet hat Anteil bzw. grenzt an die folgenden Schutzgebiete:

- DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“
- DE 1640-301 "Ahrenshooper Holz"
- DE 1640-302 "Hohes Ufer zwischen Ahrenshoop und Wustrow"
- DE 1540-302 "Darßer Schwelle"
- DE 1541-301 "Darß"
- Europäisches Vogelschutzgebiet DE 1542-401 "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund"
- Naturschutzgebiet (NSG) 23 „Ahrenshooper Holz“
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) 23 „Boddenlandschaft“
- Nationalpark NLP 2 "Vorpommersche Boddenlandschaft"
- Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) "Naturwald am Bakelberg"
- Flächennaturdenkmal (FND) NVP 018 "Hohes Ufer zwischen Niehäger Weg und Althagen"
- nach § 18 u. § 19 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume, Baumreihen und Alleen
- nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope und Geotope

Nachteilige Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete/Schutzobjekte sind infolge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Es werden keine Eingriffe planerisch vorbereitet, die sich erheblich nachteilig auf die Schutzgebiete/Schutzobjekte auswirken könnten.

### III.2.3.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB zu berücksichtigen.

### III.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet im wesentlichen redaktionelle Änderungen. Die Durchführung der Planung hat damit keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustands im Gemeindegebiet.

Von Relevanz für die Entwicklung des Umweltzustands sind lediglich die Anpassungen der dargestellten Wohnbauflächen in den Ortsteilen Alt- und Niehagen an die zwischen-

zeitlich aufgestellten Innenbereichssatzungen und die Rücknahme von gemischten Bauflächen westlich der L 21. Durch die geplante Rücknahme von Bauflächen bleibt die vorhandene wertvolle Siedlungsstruktur erhalten.

Durch die geplante Wiedererrichtung der Windmühle in Ahrenshoop nach historischem Vorbild an historischer Stelle erhält das Ortsbild einen prägenden Bestandteil zurück.

Die großzügig ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, dienen der Sicherung der Leistungsfähigkeit und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet.

### **III.2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die redaktionellen Änderungen gelten unabhängig davon, ob sie in den Flächennutzungsplan eingearbeitet sind oder nicht.

Würden die im Jahr 1998 großzügig ausgewiesenen Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan bleiben, bestehen die planerischen Voraussetzungen für eine weitere Ausdehnung der vorhandenen Siedlungsflächen. Zu erwarten wäre insbesondere eine weitere Verstädterung bzw. touristische Überprägung der gegenwärtig noch ländlich geprägten Ortsteile Alt- und Niehagen. Dies würde vor allem zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes und damit auch zu einer Minderung der touristischen Attraktivität des Ostseebades führen. Die Umweltschutzgüter wären im wesentlichen durch weitere Flächenversiegelungen betroffen.

### **III.2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen**

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden, abgesehen von der Mühle in Ahrenshoop und dem Personalparkplatz am Feldweg, keine Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind damit nur in einem sehr geringen Umfang erforderlich. Die genannten Eingriffsvorhaben können voraussichtlich durch Maßnahmen am Vorhabenstandort kompensiert werden (Abpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen, Baumpflanzungen, etc.).

Über Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit einer möglichen Verlängerung der Bahnstrecke Barth - Zingst - Prerow über Prerow hinaus nach Graal-Müritz bzw. Ribnitz-Damgarten ist zu gegebener Zeit im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zu diesem Vorhaben zu entscheiden. Gegenwärtig liegen jedoch keine konkreten Planungsabsich-

ten vor. Als mögliche Ausgleichsmaßnahmen könnten Maßnahmen zur Wiederherstellung eines natürlichen Wasserstandes im Ahrenshooper Holz sowie Maßnahmen zur Aufwertung der intensiv genutzten Grünlander im Vordarßbereich erfolgen.

### **III.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Die Änderungen im Zuge der Fortschreibung sind überwiegend redaktioneller Art, d.h., sie beziehen sich auf bereits vollzogene Planungsentscheidungen.

### **III.2.8 Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens und Aussagen zur Vollständigkeit des Umweltberichtes**

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind ausschließlich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Die prognostizierten negativen Umweltauswirkungen der vorgesehenen Planungen sind über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensierbar. Insgesamt betrachtet sind somit keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Durch das Aufzeigen von Handlungserfordernissen aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes im Landschaftsplan und durch Integration der raumbedeutsamen Inhalte des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan werden die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung des Gemeindegebietes gelegt. Potenzielle Umweltbeeinträchtigungen werden somit vorausschauend vermieden.

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange sind von den Planungen nicht betroffen.

## **III.3 Zusätzliche Angaben**

### **III.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Wesentliche Grundlage der Umweltprüfung ist der Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop, der zeitgleich zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet aufgestellt wurde. Der Landschaftsplan basiert auf den naturschutzfachlichen Zielvorstellungen und Maßgaben des Landschaftsprogramms M-V und des Landschaftsrahmenplans für die Region Vorpommern. Außerdem wurde eine aktuelle Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach LUNG 2010 vorgenommen. Darüber hinaus wurde die umfangreiche naturschutzfachliche Datenbank des LINFOS ausgewertet (Landschaftspotentialanalyse M-V, faunistische Daten, etc.).

Schwierigkeiten bei der Datenerhebung haben sich nicht ergeben. Gleichwohl muss darauf hingewiesen werden, dass der Naturhaushalt ein äußerst komplexes System darstellt, welches nicht in allen Einzelheiten untersucht und dargestellt werden kann. Vielfach wurde daher bei der Bewertung des Naturhaushaltes auf das Indikatorprinzip zurückgegriffen, da der aktuell kartierte biotische Komplex in der Regel auch die Wertigkeit der abiotischen Landschaftsfaktoren (Boden, Wasser, Klima/Luft) anzeigt.

### **III.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt ist. Daher können erst auf dieser Planungsebene die spezifischen Überwachungserfordernisse eines Plangebiets erkannt werden. Dementsprechend dienen die auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegten Überwachungsmaßnahmen zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes.

In der Regel sind auf der Ebene des Bebauungsplanes stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung baubegleitender Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen sowie Überprüfungen der Ausführung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im übrigen kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Eine Gesamtüberprüfung der Umweltauswirkungen der Bauleitplanung und der Umweltsituation im Gemeindegebiet des Ostseebades Ahrenshoop ist bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes vorzunehmen. Hierbei sind insbesondere der Umfang des Siedlungsflächenwachstums und der sonstigen Bodenversiegelungen hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen zu prüfen. Schwerpunktmäßig sind im Rahmen der turnusmäßigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes v.a. Auswirkungen auf die Entwicklung des ökologischen Zustands der hochsensiblen Landschaftsräume im Gemeindegebiet zu untersuchen (Ahrenshooper Holz, Grünländer auf dem Vordarß, Boddenufer, Ostseeküste).

### III.4 Zusammenfassung

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop plant die erste Fortschreibung ihres seit 1998 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Mit dieser Fortschreibung werden im wesentlichen redaktionelle Ziele verfolgt, wie z.B. die Anpassung von Bauflächendarstellungen an bereits erfolgte Bebauungen und die Aktualisierung der Darstellung von Schutzgebietsgrenzen (u.a. Trinkwasserschutzgebiet, EU-Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete). Außerdem erfolgt eine Anpassung von bislang großzügig dargestellten Bauflächen an zwischenzeitlich aufgestellte Innenbereichssatzungen und damit eine Rücknahme von Bauflächen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop soll im Zuge dieser ersten Fortschreibung insgesamt übersichtlicher werden. Grundsätzlich neue oder andere Zielstellungen wie bisher werden mit der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht verfolgt. Die Bauflächenentwicklung der Gemeinde wird reduziert, um die Ursprünglichkeit des Ortes zu bewahren. Hinsichtlich der touristischen Entwicklung wird auf Qualität statt auf Quantität gesetzt.

Die vorliegende Umweltprüfung beschränkt sich auf zusätzliche, erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt, die durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop planerisch vorbereitet werden. Die wichtigste Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht ist der parallel erstellte Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop und die dort enthaltene Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthält gegenüber dem vorliegenden rechtswirksamen Flächennutzungsplan die folgenden neuen Flächendarstellungen, die noch nicht vollzogen sind:

- Darstellung des Sondergebietes "Ahrenshooper Mühle"
- Darstellung von zwei Flächen für den ruhenden Verkehr am Feldweg (Parkplatz für das Sondergebiet "Ahrenshooper Mühle" und ein Personalparkplatz)

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Durch die geplante Wiedererrichtung der Windmühle in Ahrenshoop nach historischem Vorbild an historischer Stelle erhält das Ortsbild einen prägenden Bestandteil zurück. Durch die geplante Rücknahme von Bauflächen bleibt die vorhandene wertvolle Siedlungsstruktur erhalten.

Durch das Aufzeigen von Handlungserfordernissen aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes im Landschaftsplan und durch Integration der raumbedeutsamen Inhalte des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan werden die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung des Gemeindegebietes gelegt. Potenzielle Umweltbeeinträchtigungen werden somit im Zuge der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorausschauend vermieden.

#### **IV Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens erstellt.

##### **IV.1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

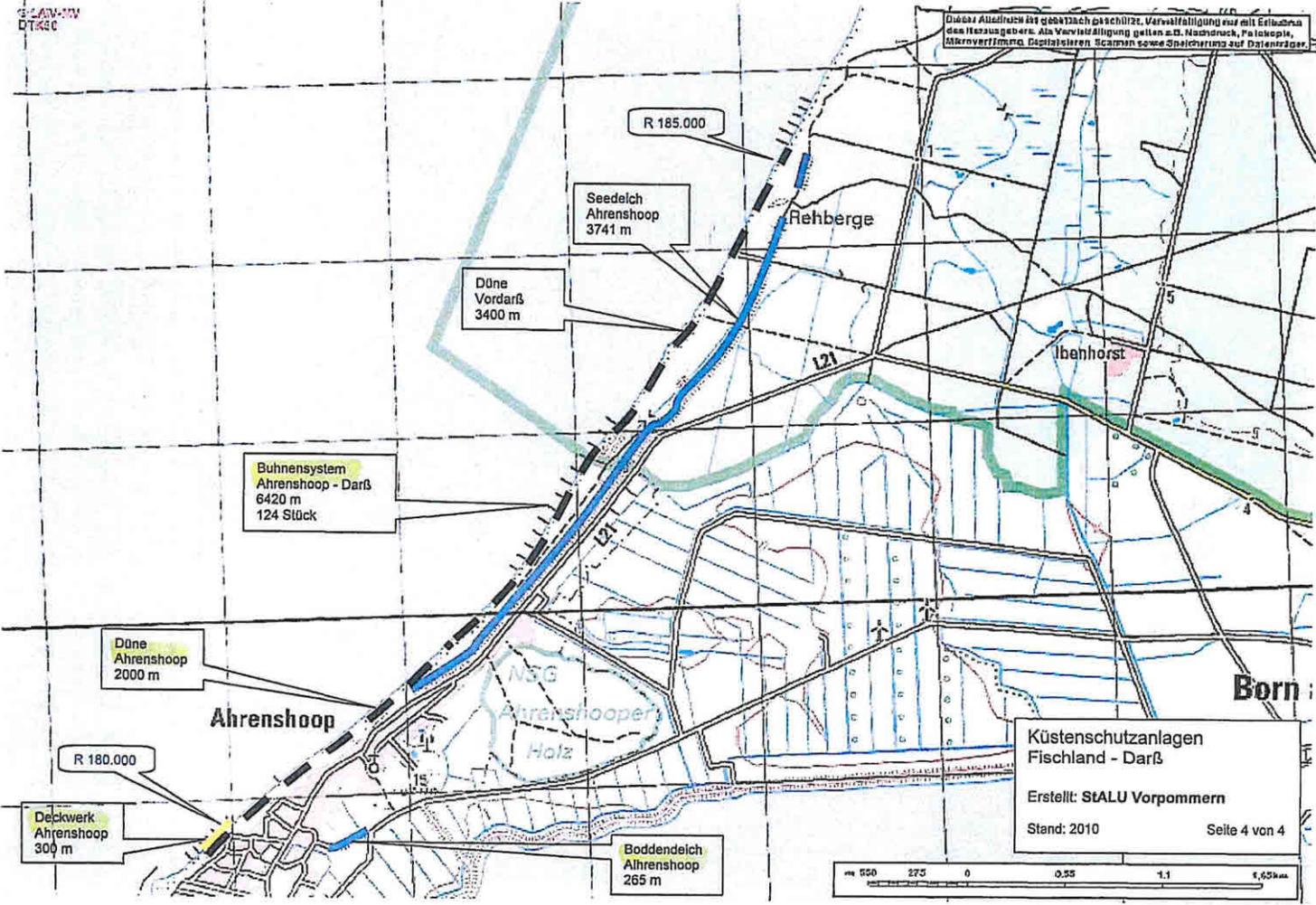
##### **IV.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### **IV.3 Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen**

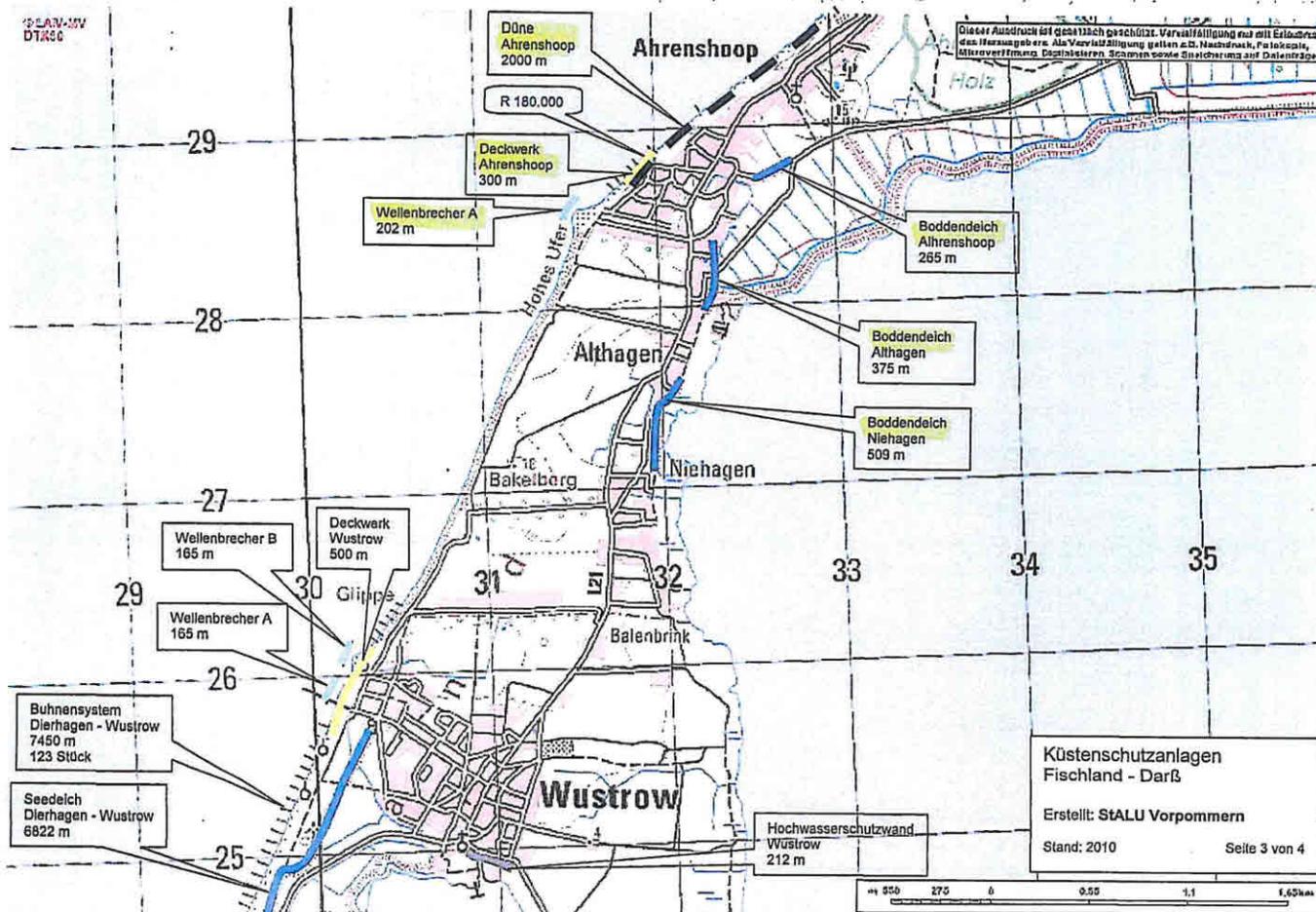
**Anlage:**

- 1/2 Küstenschutzanlagen (gem. Schreiben des StALU Vorpommern vom 09.04.2012)**
- 3 Anlagenbestand Wasser- und Bodenverband "Recknitz-Boddenkette" - Gewässer II. Ordnung (gem. Schreiben WBV vom 25.07.2014)**

Anlage 1



Anlage 2



Anlage 3

**Gemeindekarte  
Ostseebad Ahrenshoop**

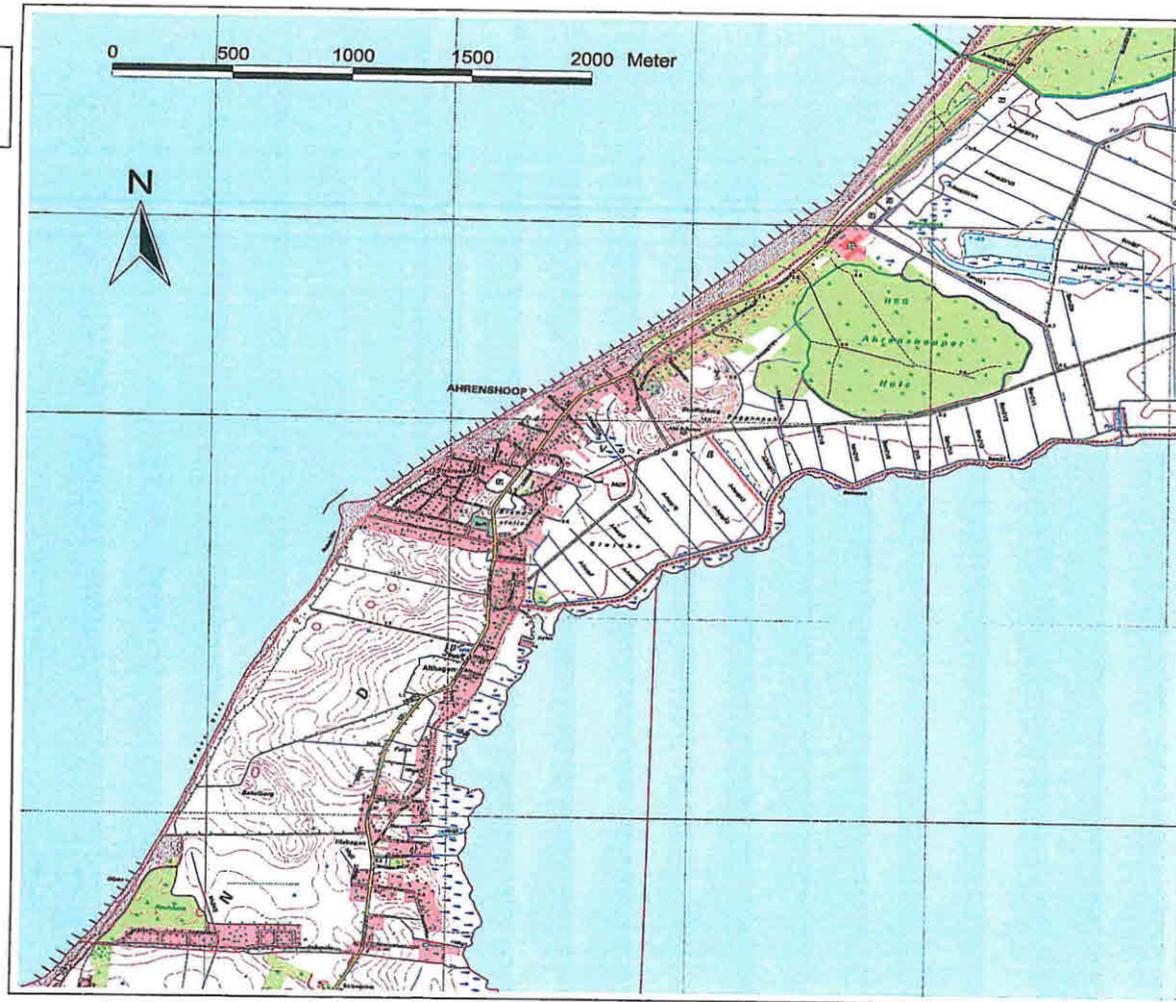
Anlagenbestand  
Wasser- und Bodenverband  
"Recknitz-Boddenkette"

Gewässer II. Ordnung

offene Abschnitte

verrohrte Abschnitte

Gemeindegrenze



## **Quellenverzeichnis**

LUNG M-V/LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010):

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Materialien zur Umwelt 2010, Heft 2; Güstrow

LUNG M-V/LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2014):

Leitfaden "Hochwasserrisikomanagement in Mecklenburg-Vorpommern", Güstrow

LUNG M-V/LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2014):

Internetseiten des LUNG ([www.umweltkarten.regierung-mv.de](http://www.umweltkarten.regierung-mv.de))

SCHÜLER, ANDREAS (ohne Jahr):

Optimierung des geplanten Trassenverlaufes einer Eisenbahnverbindung zwischen den Bahnhöfen Prerow und Graal-Müritz hinsichtlich einer Geschwindigkeitserhöhung auf 80 - 100 km/h, Greifswald

STAUN (2003):

Fachplan Küstenschutz Außenküste Fischland, Bearbeitung Staatliches Amt für Umwelt und Natur Rostock, Abteilung Küste, Herausgeber Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern.

