

Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur Prof. Dr. Günther Uhlig und Partner  
Freie Architekten und Stadtplaner

Prof. Dr.Ing. Günther Uhlig  
Dr.Ing. Frank-Bertolt Raith

Waldhornstraße 25  
D - 76131 Karlsruhe  
Tel / Fax: 0721 37 85 64  
Tel: 0172 96 83 511  
mail: [uhlig-partner@t-online.de](mailto:uhlig-partner@t-online.de)  
[www.uhligundpartner.de](http://www.uhligundpartner.de)

## **5. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Gemeinde Altenkirchen**

**Genehmigungsexemplar**

**BEARBEITUNG STÄDTEBAU:**

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

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

Waldhornstraße 25, 76131 Karlsruhe  
Tel: 0(49) 721 37 85 64  
Tel: 0(49) 172 96 83 511  
Fax: 0(49) 721 38 43 893  
E-mail: [uhlig-partner@t-online.de](mailto:uhlig-partner@t-online.de)  
[www.uhligundpartner.de](http://www.uhligundpartner.de)

**BEARBEITER:** Dr. Frank-Bertolt Raith / Architekt und Stadtplaner

**BEARBEITUNG GRÜNORDNUNG:**

**nordprojekt thomas niessen**

FB: Landschafts- und Freiraumarchitektur  
Margaretenstraße 3, 18609 Ostseebad Binz  
Tel.: 0(49) 38393 – 376-0  
Fax.: 0(49) 38393 – 32430  
E-mail: [ThomasNiessen@nordprojekt.com](mailto:ThomasNiessen@nordprojekt.com)  
[www.nordprojekt.com](http://www.nordprojekt.com)

**BEARBEITER:** Kirsten Fuß / Landschaftsarchitektin

## Begründung

### 1. Ziele und Grundlagen der Planung

#### 1.1) Plangebiet

##### 1.1.1) Geltungsbereich

Die 5. Änderung erstreckt sich auf einen Teilbereich des Campingplatzes Drewoldke (Flst. 46/6 der Flur 2, Gemarkung Reidervitz) und umfasst eine Fläche von ca. 0,85 ha.

##### 1.1.2) Lage und Zustand des Plangebiets

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Altenkirchen in einem baumbestandenen Plateau an der Ostseeküste - unmittelbar angrenzend an Düne und Strand. Der weite Sandstrand im Bereich Drewoldke ist der wichtigste Badestrand im Gemeindegebiet von Altenkirchen und besitzt deshalb für den Ausbau des Tourismus in der Gemeinde eine herausragende Stellung. Bereits zur DDR-Zeit wurden deshalb an der Küste im Bereich Drewoldke umfangreiche Ferienanlagen errichtet.

Das Plangebiet gehört zum eingezäunten Bereich des Campingplatzes Drewoldke, der sich zwischen der Straße und der Düne bzw. dem Strand erstreckt. Der nördliche und südliche Abschnitt des Plangebiets wird seit Jahrzehnten intensiv touristisch genutzt (Campingplatz, Wochenendhäuser). Nur der mittlere Abschnitt wurde bisher nicht touristisch genutzt; der bis vor einigen Jahren bestehende Wald wurde jedoch inzwischen gelichtet, das Unterholz weitgehend entfernt.

Der Planbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen“ sowie mit seinem östlichen Bereich innerhalb des 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V bzw. § 89 LWaG M-V. Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Der Planbereich ist mit Ausnahme der nördlichen Bereiche um die Zufahrt und Rezeption derzeit als Wald nach § 2 LWaldG M-V anzusehen.

#### 1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

##### 1.2.1) Planungsziele für den Bereich Campingplatz Drewoldke

Die Gemeinde erstrebt seit längerem eine Qualitätsverbesserung der Ferienanlagen im Bereich Drewoldke / Reidervitz. Hierzu wird derzeit der B-Plan Nr. 5 „Ferienhäuser auf dem Campingplatz“ aufgestellt, der Baurecht

- für die Erneuerung von 13 kleinen, eingeschossigen Ferienhäusern, die langfristig durch den Campingplatz bewirtschaftet werden, sowie
- für die Erneuerung und Erweiterung der zentralen Anlagen des Campingplatzes (mit Rezeption, Versorgungseinrichtungen und Wirtschaftshof) sichern soll.

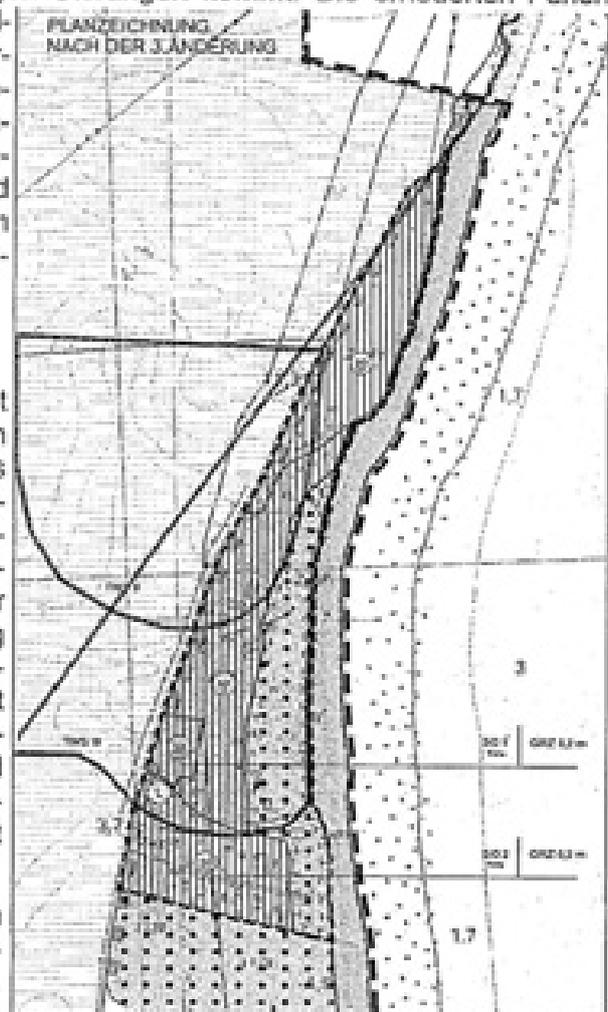
Die Ferienhäuser ersetzen vorhandene, jedoch nicht mehr dem heutigen Standard entsprechende Bungalows, die im Zuge einer räumlichen Neuordnung abgerissen werden. Die alten Bungalows liegen verstreut zwischen den Standplätzen auf dem Campingplatz, so dass es angesichts

der unterschiedlichen Zielgruppen zu gegenseitigen Störungen kommt. Die erneuerten Ferienhäuser werden das Beherbergungsangebot vor allem hinsichtlich der qualitativen Möglichkeiten erweitern. Dadurch werden sowohl die Wertschöpfung je Übernachtung, vor allem aber die Auslastung übers Jahr gesehen steigen. Die Verlängerung der Betriebszeit der Anlage in die Vor- und Nachsaison hinein bietet die Grundlage für eine im Jahresverlauf längerfristige Beschäftigung der angestellten Mitarbeiter.

### 1.2.2) Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde liegt gemäß RROP VP insgesamt innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes. In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus als Wirtschaftszweig in besonderem Maße gesichert und entwickelt werden. Maßnahmen der Verbesserung und Differenzierung bestehender Beherbergungskapazitäten haben Vorrang vor einer quantitativen Ausweitung. Die mit der Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum im RROP VP bestätigten Chancen im Tourismus werden derzeit von der Gemeinde Altenkirchen mit 2002 0,32 Betten je Einwohner jedoch noch nicht ausreichend genutzt, so dass auch ein quantitativer Ausbau angestrebt werden muss (zum Vergleich: ehem. Amt Wittow 1,33 Betten je Einwohner).

Die Darstellung als Tourismusschwerpunktraum wird überlagert durch die Ausweisung als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege. Desweiteren stellt die Karte des RROP VP Vorranggebiete für die Trinkwassersicherung dar.



### 1.2.3) Schutzgebiete / -objekte

Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor und grenzen nicht an. Erst ca. 3 km südlich des Standortes, liegt die Fläche eines geplanten Naturschutzgebietes. Knapp 1 km nordwestlich des Gebietes liegt das vorgeschlagene FFH-Gebiet "Steilküste und Blockgründe Wittow".

#### Landschaftsschutzgebiets "Ostrügen"

Das Gebiet ist Teil des großflächigen Landschaftsschutzgebiets "Ostrügen", das seine Ausläufer entlang des Tromper Wicks bis nach Kap Arkona erstreckt. Eine Herausnahme des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet ist möglich, da die Gemeinde geeignete Austauschflächen zur Verfügung stellen kann.

#### Küsten- und Gewässerschutzstreifen / Küstenschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt mit seinem östlichen Bereich innerhalb des 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 NSchG M-V bzw. § 89 LWaG M-V.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Küstenschutzgebiet „Schaabe/Rügen“. Das Vorhaben bedarf der Zulassung gemäß § 136 LWaG i.V.m. dem Beschluss Nr. 121-20/76 des Rates des Bezirkes Rostock vom 09.09.1976 zur Festlegung von Küstenschutzgebieten und der Durchführung von erforderlichen Verteidigungsmaßnahmen bei Sturmhochwasser. Die zuständi-

ge Stelle für die Beurteilung der Zulassung ist das StAUN.

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

#### Wald

Kleinere Waldbestände auf dem Standort sowie angrenzend fallen unter die Bestimmungen des LWaldG. Für die östlich gelegenen Gehölzstreifen ist die Ausweisung als Küstenschutzwald gem. § 21 LWaldG M-V in Vorbereitung.

#### Biotope nach § 20 LNatG M-V / geschützte Geotope

Östlich des Gebietes befinden sich nach § 20 LNatG M-V geschützte Dünen sowie weitere geschützte Küstenbiotope. Es handelt sich um einen insgesamt 234.334 qm großen, linear ausgebildeten Biotopkomplex, der als "Düne an der Ostküste der Schaabe" bei der Biotopkartierung des LUNG M-V erfasst worden ist. Überlagernd ist der Bereich als „Küstendünen Schaabe“ unter Nr. G2\_265 als Geotop erfasst.

#### Trinkwasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Nachdem im Jahr 2000 die Trinkwasserleitung durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen erneuert und das Plangebiet an die TWF Banz angeschlossen wurde, wird das TW-Einzugsgebiet unmittelbar nördlich des Plangebiets nicht mehr benötigt und kann zukünftig entfallen.

## 2) Städtebauliche Planung

### 2.1) Nutzungen

#### 2.1.1) Bisherige / geplante Flächenausweisung

Der rechtskräftige FNP in der Fassung der 3. Änderung stellt im Bereich Drewoldke / Reidervitz Sondergebiete, die der Erholung dienen, dar. Die Gebiete werden in Ferienhaus- und Campingplatzgebiete differenziert. Auf die Möglichkeit, gemäß § 1 (1) Nr. 4 BauNVO nur allgemein Sonderbauflächen für Erholungszwecke darzustellen, hat die Gemeinde seinerzeit verzichtet, da eine klare Abgrenzung der Gebiete durch die bestehenden Altanlagen gegeben schien. Die Ferienhausgebiete beschränken sich auf den Bereich des B-Plan Nr. 4 „Ferienanlage Drewoldke“ sowie die nördlich angrenzende Finnhüttenanlage, obwohl auch im Bereich des Campingplatzes Bungalows / Ferienhäuser bestehen.

Die Planung sieht die Darstellung eines rund 0,85 ha großen Ferienhausgebiets im Bereich des sowie anstelle des Campingplatzgebiets vor, um die Aufwertung des Campingplatzes im o.g. Sinne vorzubereiten (räumliche Neuordnung mit Konzentration und Erneuerung der Ferienhäuser). Das neue Ferienhausgebiet schließt sich unmittelbar an die bestehenden Ferienhausgebiete an, eine kleinteilige Mischung mit Campingplatzbereichen wird vermieden.

Der bisherige Charakter als Wald soll langfristig erhalten bleiben. Voraussetzung ist eine geringe bauliche Dichte. Der parallel zur FNP-Änderung erstellte B-Plan sieht hierzu differenzierte Festsetzungen vor. Zulässig werden 13 Ferienhäuser mit jeweils maximal einer Wohneinheit sein (insgesamt 52 Betten).

Für die Sondergebiete im Bereich Drewoldke / Reidervitz ergibt sich durch die Änderung folgende Flächenbilanz:

<i>Art der Nutzung</i>	<i>Flächendarstellung alt</i>	<i>Flächendarstellung neu</i>	<i>Differenz</i>
SO Campingplatz	8,6 ha	7,75 ha	- 0,85 ha
SO Ferienhausgebiet	3,86 ha	4,71 ha	- 0,85 ha

### 2.1.2) Erschließung

Das Plangebiet verfügt über eine ausreichende verkehrliche Anbindung; die Versorgung mit Trinkwasser, Gas und Strom sind gesichert.

Derzeit besteht für die Sondergebiete kein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation. Nach Ausbau der Kläranlage Lobkevitz (voraussichtlicher Abschluss Frühjahr 2005) stehen die notwendigen Kapazitäten für die Erweiterung des Netzes zur Verfügung; der Anschluss der Ortslage Drewoldke erfolgte bereits 2000, der Anschluss der Sondergebiete verzögerte sich seitdem, ist aber eingeplant, so dass auf eine Kennzeichnung als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (vgl. § 5 (2) Nr. 1 BauGB), verzichtet werden kann.

## 3) Auswirkungen der Planung

### 3.1) Abwägungsrelevante Belange und ihre Gewichtung

Bei der Abwägung ist insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentliche Belange einzugehen. Die privaten Belange auf Eigentumsschutz (z.B. durch Berücksichtigung des Bestandschutzes) sind angemessen zu berücksichtigen.

- *Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:* Der Planungsbereich liegt teilweise innerhalb des 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V bzw. § 89 LWaG M-V. Das Gebiet ist Teil des großflächigen Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen“, das seine Ausläufer entlang des Tromper Wleks bis nach Kap Arcona erstreckt, und nach § 2 LWaldG M-V weitgehend als Wald einzustufen. Östlich befinden sich in geringer Entfernung nach § 20 LNatG M-V geschützte Dünen sowie weitere geschützte Küstenbiotope. Dem Naturschutz ist deshalb eine hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Bei der Abwägung sind neben den Schutzzwecken der Schutzgebiete sowohl die ökologischen Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) als auch die ästhetischen Gesichtspunkte (Schutz und Pflege des Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft) zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen sind dabei insbesondere

- die Verträglichkeit mit den angrenzenden Schutzgebieten,
  - der Grundsatz, Wald nicht für andere Nutzungen in Anspruch zu nehmen (§ 1a (2) Satz 2 BauGB). Waldflächen werden für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen und müssen umgewandelt werden. Angesichts der intensiven touristischen Nutzung des Umfelds werden die Waldfunktionen jedoch bereits heute stark eingeschränkt; das Grundstück ist seit langem als Teil des Campingplatzes eingezäunt und wird in den Randbereichen auch heute schon baulich genutzt. Da die kleinteiligen Waldflächen nicht sinnvoll bewirtschaftet werden können, wurde eine Umwidmung von der Forstbehörde befürwortet. Dem Grundsatz der Walderhaltung wird durch Ersatzaufforstung Rechnung getragen; hierfür stehen dem Vorhabenträger außerhalb des Gemeindegebiets Flächen zur Verfügung.
  - die Schutzzwecke des LSG. Durch die Bebauung wird der Charakter der des Gebiets verändert, die Vorgaben der LSG-VO können nicht eingehalten werden. Damit wird die Herausnahme des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig. Die Gemeinde kann geeignete Austauschflächen zur Verfügung stellen.
- *Die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Trinkwasserschutzes:* Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Nachdem im Jahr 2000 die Trinkwasserleitung durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen erneuert und das Plange-

biet an die TWF Banz angeschlossen wurde, wird das TW-Einzugsgebiet jedoch nicht mehr benötigt und kann zukünftig entfallen.

- *Die Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Entwurf zum Raumentwicklungsprogramm MV (REP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ (S. 9, vgl. auch Leitlinie 2.1). Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB).

Die mit der Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum im RROP VP bestätigten Chancen im Tourismus werden derzeit von der Gemeinde Altenkirchen 2002 mit 0,32 Betten je Einwohner noch nicht ausreichend genutzt (zum Vergleich: ehem. Amt Wittow 1,33 Betten je Einwohner).

- Angesichts der Zusammenhänge (Komplexität der Auswirkungen) schlagen sich ökonomische Wirkungen unmittelbar auf *die sozialen Belange* nieder. Nicht zuletzt angesichts der wirtschaftlichen Schwierigkeiten in der Region ist die Einwohnerzahl in der Gemeinde in den letzten Jahren seit 1990 um knapp ein Viertel gesunken. Die Arbeitslosigkeit liegt über dem Durchschnitt der Region Wittow (20,5% der 15-65-jährigen Einwohner Altenkirchens sind 2002 arbeitslos im Gegensatz zu 17,7% im ehemaligen Amtsbereich Wittow). Auch wenn die Auswirkungen einer einzelnen, räumlich begrenzten Planung nicht nachweisbar sind, werden mit der Stärkung der lokalen Wirtschaft und der Verbesserung der örtlichen Beschäftigungsmöglichkeiten die Grundlagen einer sozial stabilen Bewohnerstruktur sowie einer nachhaltigen Bevölkerungsentwicklung gelegt (§ 1(6) Nr. 2 BauGB).
- *Die Belange von Freizeit und Erholung*: Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots. Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung naturräumlicher Potenziale ist jedoch auch die langfristige Sicherung der Erholungsqualität der Landschaft zu berücksichtigen - sowohl als wirtschaftliche Grundlage des Tourismus allgemein wie auch als eigenständiger Abwägungstatbestand.

### **3.2) Ausschluss von Nutzungskonflikten**

Die generelle Eignung der Fläche wurde mit der Ausweisung als Sondergebiet für Erholungszwecke / Freizeitwohnen im Rahmen der 3. Änderung belegt. Die Änderung der Wohnform von Campingplatz (mit mobilen Unterkünften) in Ferienhaus ist vom Charakter her geringfügig.

Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, da auch das Umfeld von grundsätzlich vergleichbaren Nutzungen geprägt ist.

Vor den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweise Geruchsemissionen ausgehen, die jedoch nicht so gravierend sind, als dass sie die Erholungsnutzung einschränken würden.

Bei Verwirklichung der Planung ist eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs nicht zu erwarten.

### **3.3) Ökonomische und soziale Auswirkungen der Planung**

Mit der Planung wird eine Stärkung der Wirtschaftskraft in der Gemeinde bzw. der Region erreicht werden.

Über den kurzfristigen Effekt der Erstellung hinaus (Umsatz und Beschäftigung durch Bauinvestitionen) ist dabei vor allem die nachhaltige Steigerung der Übernachtungszahlen für die Gemeinde wichtig. Mit den 52 Betten werden bei vorsichtiger Schätzung von rund 110 Tagen Auslastung im Jahr 5.720 Gäste nach Altenkirchen kommen, die durchschnittlich rund 43 EUR je Tag ausgeben, davon mehr als die Hälfte für Verpflegung, Einkauf und sonstige lokale Aktivitäten. Mit dem Ausbau zeitgemäßer Beherbergungskapazitäten ergeben sich damit neue Chancen auch für ergänzende Dienstleistungen im Gemeindegebiet.

Die modernen Ferienhäuser werden neben Wertschöpfung auch die Auslastung verbessern und damit beitragen, die Saisonalität der Beschäftigung zu reduzieren.

### **3.4) Umweltbericht**

Die Umweltprüfung beruht auf den Zielen der Planung, der Vorhabensbeschreibung und den Festsetzungen, wie sie unter Punkt 1 und 2 der Begründung erläutert wurden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde für das Vorhaben ein vollständiger Umweltbericht erstellt, der im folgenden gekürzt wiedergegeben wird.

#### **3.4.1) Prüfmethoden**

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz zugrundeliegt.

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

#### **3.4.2) Prognose über Entwicklung mit und ohne Planung**

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

Das festgesetzte Maß an Nutzungen bedeutet eine hohe Intensität in der Hauptsaison. Der Naturraum wird innerhalb des Plangebietes auch über die zur eigentlichen Nutzung festgesetzten Bereiche hinaus beansprucht. Durch die Neuordnung des Campingplatzes Drewoldke werden vorhandene Gebäude abgebrochen und somit der Anteil versiegelter Fläche verringert. Der Anteil neu errichteter Gebäude wird das Maß der ursprünglichen Bebauung nicht erreichen. Die klare Zonierung der bebauten und als Aufstellflächen für Caravans vorgesehenen Flächen stellt den Bereich innerhalb des Küstenschutzstreifens mit Ausnahme des kürzlich neu errichteten Sanitärgebäudes von weiterer Bebauung frei. Das Landschaftsbild wird aufgewertet, da aus Richtung Ostsee betrachtet keine dauerhaften Anlagen den Natureindruck stören.

Die Einordnung der Ferienhäuser in den straßenparallelen, stark baumbestandenen Bereich verursacht aufgrund der Bauweise (keine massive Fundamentierung) keine erheblichen Beeinträchtigungen.

gungen der Belange von Natur und Landschaft. Durch die zentrale Bewirtschaftung der Ferienhäuser wird das Maß an Nebenanlagen (Terrassen, Sitzplätze) im Vergleich zu privaten Ferienhäusern in geordneten Maßen gehalten, da ein "Auswuchern" durch die Anlage von Pflanzbeeten, massiven Einzäunungen und Überdachungen durch private Nutzer unterbunden wird.

Zur Minderung möglicher Landschaftsbildbeeinträchtigungen aus westlicher Betrachtungsrichtung wird eine gemischte Gehölzhecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze angelegt.

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

In der Beschreibung der Entwicklung ohne Planung sind zwei grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten zu unterscheiden.

Realistisch ist eine Weiternutzung der bereits genutzten und ungeordnete Ausdehnung des Campingplatzes in die bisher weniger genutzten Bereiche des Planbereichs hinein. Die Erneuerung der Rezeption wird in eventuell leicht verringertem Umfang über § 35 (4) Nr. 6 genehmigt werden. Statt eines Rückbaus und der räumlichen Konzentration der Bungalows / Ferienhäuser würden die bestehenden Anlagen gemäß dem baulichen Bestandsschutz weitergenutzt. Da angesichts der starken Nutzung zumindest im südlichen Waldbereich wie bisher schon kein Neuaufwuchs stattfinden wird, kommt es ohne Planung über die Jahre de facto zu einer negativen Waldbilanz (keine Neuaufforstung). Die Naturbelastung würde gegenüber der Planung nicht nachweisbar sinken, der wirtschaftliche Ertrag bliebe jedoch weiterhin unbefriedigend. Das Ziel einer nachhaltigen Nutzung der Naturgüter würde verfehlt, da weder der Erhalt gesichert noch eine dem Potenzial angemessene Nutzung erreicht würde. Angesichts der wirtschaftlichen Schwächen der Region (hohe Arbeitslosigkeit, geringe Wertschöpfung) wären alternative Entwicklungsprojekte an anderen, eventuell auch nicht vorge nutzten Standorten wahrscheinlich.

Alternativ kann eine völlige Nutzungsaufgabe im Plangebiet unterstellt werden, was jedoch angesichts der bereits getätigten Investitionen in den Ausbau des Campingplatzes sehr unwahrscheinlich ist. Ohne eine Folgenutzung werden sämtliche vorhandene Gebäude an ihrem Standort verbleiben und verfallen. Der Anteil versiegelter Flächen verändert sich nicht. In den baumbestandenen (waldartigen) Bereichen bildet sich sukzessive eine neue Strauchschicht. Der Bestand wird sich in Richtung der heutigen potentiellen Vegetation entwickeln.

Auf Wiesen und Offenlandbereichen entwickelte sich eine gehölzgeprägte Vegetation mit der Entwicklungstendenz zum Wald. Die verfallenden Gebäude inmitten der verbuschten Flächen stellen ein gewisses Abenteuerpotential für Freizeitnutzungen von Kindern und Jugendlichen dar, wobei die ungesicherte Bausubstanz als Gefahrenpotential zu betrachten ist. Es ist von illegalen Nutzungen wie Lagern, Grillen, Befahren mit Motorrädern oder PKW auszugehen, die nicht kontrollier- oder steuerbar sind. Weiterhin besteht die Möglichkeit illegaler Müllablagerungen, von denen Gefahren für Mensch und Natur ausgehen können. Da die möglichen illegalen Nutzungen jedoch eine wesentlich geringere Intensität als die vorausgegangene Nutzung besitzen, wird sich diese Variante positiv auf die Artenvielfalt auswirken. Wenn die Umzäunung nicht entfernt wurde, steht dieser Lebensraum aber auch weiterhin größeren Säugetieren nicht zur Verfügung. Die verfallenden Gebäude bieten sekundäre Lebensräume für ein erweitertes Artenspektrum an beispielsweise Kleintieren.

### 3.4.3) Schutzgutbetrachtung

#### 3.4.3.1) Klima

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

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

schnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,0 °C.

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

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

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

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

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

#### 3.4.3.2) Wasser

*Bestand:* Als Stillgewässer grenzt die Ostsee östlich an den Campingplatz. Das Grundwasser steht im Gebiet relativ oberflächennah an. Die Grundwassere Neubildungsrate wird in Klasse 4 eingestuft, d.h. dass durchschnittlich 20-25 % des atmosphärischen Niederschlags versickern. Das nutzbare Grundwasserdargebot entspricht ebenfalls Klasse 4. Dies entspricht einer Nutzbarkeit von > 10.000 m<sup>3</sup> / d. Der Oberflächenabfluss des Plangebietes erfolgt in Richtung Ostsee. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters beträgt < 2m.

*Bewertung:* Im Plangebiet ist dem Schutz des Grundwassers besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar.

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

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

#### 3.4.3.3) Boden

*Bestand:* Sickerwasserbestimmte Sande / Dünenande bzw. im westlichen Plangebiet Sande auf Geschiebelehm als Bildungen der Hochflächen.

*Bewertung:* Die vorherrschenden Bodenbedingungen sind für die geplante Nutzung ohne Einschränkungen gut geeignet.

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

*Zustand nach Durchführung:* Der Anteil an versiegelter Fläche verringert sich, der Anteil teilversiegelter Flächen erhöht sich geringfügig. Durch die Bewirtschaftung / Vermietung der Ferienhäuser vom Campingplatzbetreiber ist die Gefahr unkontrolliert wachsender Versiegelungen im Umfeld der einzelnen Gebäude durch Anlage und Überdachung von weiteren Terrassen, Schuppen und sonstigen Anlagen nicht gegeben.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.

#### 3.4.3.4) Flora / Fauna

*Bestand:* Das Plangebiet ist geprägt durch Biotope des Siedlungsraumes und Reste eines Waldbestandes (Eiche). Wichtige Erschließungsflächen (Hauptzufahrt) und teilweise kleine Nebenflächen sind versiegelt. Die wesentlichen Bereiche des Geländes sind durch mehr oder weniger intensive Nutzungen gekennzeichnet. Teile der vorhandenen Gebäude stehen leer und werden an den derzeitigen Standorten künftig nicht mehr benötigt.

Der Baumbestand nahe der Straße ist durch die Dominanz von Stiel-Eiche (*Quercus robur*) sowie vereinzelt Vogelkirschen (*Prunus avium*) geprägt. Eine Strauchschicht bzw. eine bewachsene Bodendecke fehlen fast vollständig. Im Bereich des Geländesprunges findet man zudem Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit Holunder (*Sambucus nigra*) als Unterwuchs.

*Bewertung:* Die Bäume weisen zum überwiegenden Anteil sehr hohe Totholzanteile im Kronenbereich auf. Durch den Aufwuchs in einem dichten Bestand sind die Bäume stark in die Höhe gewachsen und haben nur defizitär entwickelte Kronen ausgebildet.

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

*Zustand nach Durchführung:* Nicht mehr benötigte Gebäude werden abgerissen und die frei werdenden Flächen überwiegend als Grünfläche gestaltet. Da in geringerem Umfang neue Gebäude erreicht werden, wird durch das Vorhaben keine zusätzliche Beeinträchtigung der Lebensräume verursacht. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora / Fauna durch das Vorhaben verursacht.

#### 3.4.3.5) Landschaftsbild

*Bestand:* Entsprechend der "Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns" liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügenschon Hügelland und Boddenland. Der Landschaftsraum genießt hervorragende Bedeutung und steht seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen" unter Schutz. Der Campingplatz ist Bestandteil eines küstenparallelen Bandes verschiedener Campingplätze mit unterschiedlichen Nutzungskonzepten, welche in einen waldartigen Baumbestand eingebettet liegen.

Parallel zur Erschließungsstraße dominiert ein waldartiger Baumbestand das Landschaftsbild. Die vorhandene Bebauung liegt teilweise diffus eingebettet. Der küstenzugewandte Bereich (außerhalb des Plangebietes) ist von einem Kiefernwald bestanden.

*Bewertung:* Im Umfeld des Plangebietes wie auch im Plangebiet selbst ist kein naturbelassener Freiraum mehr vorhanden. Einzelne Gebäude stehen im küstennahen Waldband und sind somit von der Ostsee bzw. dem Strand aus landschaftsbildwirksam. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildpotentials wird als hoch bis sehr hoch eingestuft.

*Entwicklungsziel:* Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit die Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

*Zustand nach Durchführung:* Durch den Rückbau wenig ansehnlicher Bungalows sowie die räumliche Ordnung der verschiedenen Funktionen werden ästhetische Missstände beseitigt. Die Abpflanzung entlang der Straße sowie die Nachpflanzung/Verjüngung des Baumbestands sichern den derzeitigen Eindruck. Es entsteht eine klare Zonierung in bebaute (straßennahe) und unbebaute (küstennahe) Bereiche. Das Landschaftsbild wird aufgewertet, indem die küstennahen Bereiche von baulichen Missständen befreit werden und die neuen Gebäude in verbesserter architektonischer Qualität entstehen.

#### 3.4.3.6) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld befinden sich vorwiegend touristische Nutzungen (Beherbergung als Campingplatz, Ferien- oder Wochenendhäuser und in Form einer Schulferieneinrichtung (Pestalozzi-Schule Dresden) sowie diverse davon abhängige Versorgungseinrichtungen). Das Plangebiet ist als Teil des Campingplatzes nicht öffentlich zugänglich (eingezäunte Anlage mit Schranke), eine Durchwegung wird jedoch geduldet.

Im Einwirkungsbereich befinden sich keine Ortslagen / Wohngebiete.

Die Erholungseignung des Standorts resultiert vor allem aus der Lagequalität an der Ostsee direkt hinter der Düne in unmittelbarer Nähe zum Sandstrand der Schaabe. Mit dem Ausbau der Ferienhäuser im Bereich Drewoldke sowie der damit verbundenen Ausweitung der Saison besteht die Chance, auch die Versorgungseinrichtungen länger im Jahr offen zu halten. Negativ schlägt die Zunahme des Verkehrs zu Buche, die jedoch angesichts der geringen Größe des Vorhabens im Vergleich mit den bestehenden Übernachtungskapazitäten geringfügig ist.

Die Aufwertung der Anlage wird die Erholungseignung des Standorts steigern und wirkt sich damit insgesamt positiv auf den Menschen aus.

#### 3.4.3.7) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor und grenzen nicht an. Erst ca. 3 km südlich des Standortes, liegt die Fläche eines geplanten Naturschutzgebietes. Knapp 1 km nordwestlich des Gebietes liegt das vorgeschlagene FFH-Gebiet "Steilküste und Blockgründe Wittow".

#### Landschaftsschutzgebiets "Ostrügen"

Das Gebiet ist Teil des großflächigen Landschaftsschutzgebiets "Ostrügen", das seine Ausläufer entlang des Tromper Wieks bis nach Kap Arkona erstreckt. Eine Herausnahme des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet ist möglich, da die Gemeinde geeignete Austauschflächen zur Verfügung stellen kann.

#### Küsten- und Gewässerschutzstreifen / Küstenschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt mit seinem östlichen Bereich innerhalb des 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 NSchG M-V bzw. § 89 LWaG M-V.

Ein Streifen von 200 m landeinwärts von der Mittelwasserlinie der Ostsee unterliegt dem Schutz des § 19 Abs. 1 LNatG M-V (Gewässerschutzstreifen). Die bestehenden baulichen Anlagen dürfen nicht wesentlich geändert und keine neuen Bauwerke errichtet werden. Ausnahmen hiervon werden in den Abs. 2 bis 6 des § 19 LNatG M-V geregelt. Für die geplante bauliche Entwicklung der betroffenen Bereiche der östlichen Hälfte des Plangebietes ist daher eine Ausnahme gem. § 19 Abs. 3 LNatG M-V erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Küstenschutzgebiet „Schaabe/Rügen“. Das Vorhaben bedarf der Zulassung gemäß § 136 LWaG i.V.m. dem Beschluss Nr. 121-20/76 des Rates des Bezirkes Rostock vom 09.09.1976 zur Festlegung von Küstenschutzgebieten und der Durchführung von erforderlichen Verteidigungsmaßnahmen bei Sturmhochwasser. Die zuständige Stelle für die Beurteilung der Zulassung ist das STAUN.

#### Wald

Kleinere Waldbestände auf dem Standort sowie angrenzend fallen unter die Bestimmungen des LWaldG. Für die östlich gelegenen Gehölzstreifen ist die Ausweisung als Küstenschutzwald gem. § 21 LWaldG M-V in Vorbereitung.

#### Biotope nach § 20 LNatG M-V / geschützte Geotope

Östlich des Gebietes befinden sich nach § 20 LNatG M-V geschützte Dünen sowie weitere geschützte Küstenbiotope. Es handelt sich um einen insgesamt 234.334 qm großen, linear ausgebildeten Biotopkomplex, der als "Düne an der Ostküste der Schaabe" bei der Biotopkartierung des LUNG M-V erfasst worden ist. Überlagernd ist der Bereich als „Küstendünen Schaabe“ unter Nr. G2\_265 als Geotop erfasst.

Die Dünen werden nicht beeinträchtigt. Strandzugänge sind ausreichend vorhanden, die Dünenbereiche sind gegen unbefugtes Betreten gesichert.

#### Trinkwasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Nachdem im Jahr 2000 die Trinkwasserleitung durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen erneuert und das Plangebiet an die TWF Banz angeschlossen wurde, wird das TW-Einzugsgebiet unmittelbar nördlich des Plangebiets nicht mehr benötigt und kann zukünftig entfallen.

#### **3.4.4) Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen**

Zur Strukturierung des Geländes und zur Sicherung des Landschaftsbildes wird der weitestgehende Erhalt des Baumbestandes festgesetzt. Baumfällungen sind nur im Bereich bzw. Umfeld der Baufenster vorgesehen.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird eine gemischte Hecke aus heimischen Baum- und Straucharten angelegt.

Nicht mehr benötigte Befestigungen werden entsiegelt bzw. nicht mehr benötigte Gebäude abgebrochen.

#### **3.4.5) Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v. 21. Sept. 1998) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V v. 21. Juli 1998) zu vermeiden zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Zur Minderung bzw. Vermeidung des Eingriffs wurde der Baumbestand im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt sowie die Pflanzung einer gemischten Hecke als strukturgebendes Element geplant. Die nicht mehr benötigten versiegelten Flächen werden aufgebrochen sowie die nicht mehr benötigten Gebäude vollständig entfernt. Im B-Plan wurde eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichbilanz erstellt.

Ein Eingriff mit Totalversiegelung wird in der Bilanzierung nicht geltend gemacht, da der Anteil versiegelter Fläche in der Planung geringer ist als im Bestand. Die Neuversiegelung wird auf Flächen verursacht, welche dem Wert der durch die Entsiegelung geschaffenen entspricht. Es wird eine Entsiegelung von 491 qm als ausgleichsrelevante Maßnahme berechnet.

Aufgrund der erforderlichen Waldumwandlung werden die Biotoptypen in der Bilanzierung entsprechend ihrer heutigen Ausbildung gem. Biotoptypenkartierung angesprochen. Der als Wald gekennzeichnete Bereich ist durch starke Nutzungen geprägt und weist keine typische Waldbodenflora mehr auf. Zusätzliche Teilversiegelungen verursachen einen Eingriff auf der Grundfläche von 528 m<sup>2</sup>. Diese werden auf derzeit vegetationslosen Flächen verursacht, welche unter anderem im Biotoptyp allgemeine Campingplatzfläche zusammengefasst wurden.

Es verbleibt ein geringes Kompensationsdefizit von 2.868,14 Kompensationsflächenpunkten, das geringer ist als der nach LaldG M-V zu erbringende forstliche Ausgleich.

In dem im Biotoptypenplan gekennzeichneten Bereich von 1,1 ha ist die Umnutzung von Wald in Grünanlage erforderlich. Der Gehölzbestand wird zum Erhalt festgesetzt. Die Waldflächen werden als allgemeiner Wald mit einem Ausgleichsfaktor 1:2 sowie beeinträchtigter Wald im Bereich mit vorhandener Bebauung mit einem Ausgleichsfaktor von 1:1 angesehen. Für die Umwandlung von 0,6 ha allgemeinem Wald sowie 0,5 ha durch Bebauung beeinträchtigtem Wald ist ein forstlicher Ausgleich in der Höhe von 1,7 ha als Erstaufforstung zu erbringen. Für die Erstaufforstung steht das Flurstück 169 der Gemarkung Groß Zicker, Flur 1 zur Verfügung. 1/3 der zu bewaldenden Fläche ist als Sukzessionsfläche zu belassen. Die Pflanzung ist aus standortgerechten Gehölzarten (Traubeneiche (*Quercus petraea*)) aufzubauen. Gemäß Schreiben vom 30.05.2003 stimmen Forstverwaltung und Nationalparkamt als zuständige UNB der Maßnahme zu.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baukörper zu erbringen.

#### 4) Zusammenfassende Erklärung

Das Vorhaben "Campingplatz Drewoldke" ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die erneute Bebauung des bereits seit Jahrzehnten vorge nutzten Geländes nicht verursacht.

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

*Landschaft / Landschaftsbild:* Die exponierte Lage der geplanten Bebauung lässt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermuten. Das grünordnerische Grundkonzept sieht den Erhalt des strukturgebenden Einzelbaumbestandes sowie die Anpflanzung einer Hecke in Richtung Zufahrtsstraße vor.

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

In Summe betrachtet bewirkt die geringe Dimensionierung des Vorhabens durch Entsiegelung geringfügige Verbesserungen der Schutzgüter *Boden und Wasser*. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers werden vorhabensbedingt nicht auftreten.

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

In der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Hinweise gemacht, die Anlass zu

zu einer wesentlichen Änderung von Planinhalten hätten bieten können. Die notwendigen Ausnahmegenehmigungen (Küsten- und Gewässerschutzstreifen, Küstenschutzgebiet) nach LNatG M-V sowie LWaG M-V konnten erteilt werden.

Angesichts der bestehenden Ausweisung des Plangebiets als Sondergebiet Campingplatz und dem Zusammenhang mit der bestehenden Anlage (städtebauliche Ordnung bestehender Nutzungen / Stärkung der Wirtschaftlichkeit) stehen unter Berücksichtigung der Planungsziele keine Planungsvarianten zur Verfügung.

Altenkirchen, den September 2005

*ausgeführt 16.1. 2006*

*J. Gill*

