

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdl
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig
Freier Architekt und Stadtplaner dwb

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
Tel: 0172 96 83 511

18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03831 203 498

www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 13a
„Freizeit- und Erholungszentrum Schaabe
- Bereich Campingplatz“**

Gemeinde Breege / Rügen

Satzungsexemplar

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung.....	3
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets.....	3
1.1.1) Art und Umfang der Änderungen.....	3
1.1.2) Lage des Plangebiets.....	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	4
1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.3.2) Aussagen im Landschaftsplan.....	5
1.4) Bestandsaufnahme.....	6
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	6
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	7
1.4.3) Überflutungsbereich.....	8
1.4.4) Landesstraße / Lärmbelastung.....	8
2. Städtebauliche Planung.....	8
2.1) Nutzungskonzept.....	8
2.2) Flächenbilanz.....	10
2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft.....	11
2.4) Erschließung.....	12
2.4.1) Verkehrliche Erschließung.....	12
2.4.2) Ver- und Entsorgung.....	12
2.5) Sonstige Voraussetzungen für die Bebauung / Nutzung.....	13
2.5.1) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	13
2.5.2) Hochwasserschutz.....	14
2.6) Begründung zentraler Festsetzungen.....	14
2.6.1) Art und Maß der baulichen Nutzung.....	14
2.6.2) Überbaubare Grundstücksflächen.....	14
2.6.3) Festsetzungen zur Grünordnung.....	14
3. Auswirkungen / Umweltbericht.....	15
3.1) Allgemeine Auswirkungen.....	15
3.1.1) Abwägungsrelevante Belange.....	15
3.1.2) Kosten.....	16
3.2) Umweltbericht.....	16
3.2.1) Allgemeines.....	16
3.2.2) Auswirkungen auf Europäische Schutzgebiete.....	18
3.2.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	21
3.2.4) Mensch und seine Gesundheit.....	29
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	29
3.2.6) Wechselwirkungen.....	29
3.2.5) Monitoring.....	30
3.2.6) Zusammenfassung.....	30

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets

1.1.1) Art und Umfang der Änderungen

Die Planung erstreckt sich auf den nördlichen Planbereich (Campingplatz) des früheren vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1A „Freizeit- und Erholungszentrum Schaabe“ bei grundsätzlicher Beibehaltung der ursprünglichen Planungsziele. Da die Änderungen zu umfangreich sind, um im Einzelnen dokumentiert zu werden, wird ein neuer B-Plan aufgestellt, der den alten vB-Plan Nr. 1A im Bereich des Geltungsbereichs ersetzt.

Mit der Planung sollen vor allem neu festgesetzt werden:

- die innere funktionale Gliederung des Campingplatzes mit
 - Ausweisung des östlichen Bereichs als Grünfläche / saisonaler Zeltplatz,
 - Neuabgrenzung der Standplätze im Sondergebiet Campingplatz,
- die Flächen und Baufenster für die Sanitärgebäude sowie die zentralen Versorgungsanlagen.

Im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 13 wurde nach der ersten Beteiligungsrunde der Plan in zwei Planverfahren aufgespalten (13a – Bereich Campingplatz / 13b – Bereich Ferienhäuser), da kurzfristig nicht mit Umsetzung der beabsichtigten Neubebauung im Südlichen Teil (Ferienhausgebiet) zu rechnen ist.

1.1.2) Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des B-Plans mit einer Gesamtgröße von rund 9,3 ha befindet sich südlich der Ortslage Breege-Juliusruh und umfasst einen Teilbereich des Geländes des ehemaligen GST- (Gesellschaft für Sport und Technik) Ausbildungslagers.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Landesstraße L30 im Osten (Flurstücke 7/2, 5/7, 119/1, 50/8, 50/59, 50/56) sowie durch Waldflächen im Norden und Westen. Im Süden grenzen Wochenend- bzw. Ferienhäuser an, die teilweise vom Vorhabenträger verkauft wurden (z.B. Flst. 50/14a,b, 50/15 bis 50/21).

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

In den letzten Jahren erfolgten umfangreiche Investitionen in den Campingplatz sowie das unmittelbare Umfeld (z.B. Ampelanlage auf der L 30 für einen gefahrlosen Strandzugang). Der Campingplatz selbst wurde in seiner heutigen Form auf Grundlage des vB-Plan Nr. 1A genehmigt.

Wenn nunmehr nach kurzer Zeit eine geänderte Planung vorgelegt wird, begründet sich dies vor allem mit den Erkenntnissen, die in den letzten Jahren gesammelt werden konnten.

- Insgesamt enthält der bestehende vB-Plan Nr. 1A eine unangemessene Detailschärfe, die insbesondere durch die Ausweisung der inneren Wege als Verkehrsflächen sowie der dadurch entstehenden Zersplitterung der Sondergebietsflächen in rund 45 separate, großteils „vermurkelte“ Teilflächen entsteht. Darüber hinaus war eine Einteilung in Standplätze mit rund 80 qm, teilweise auch nur 40 qm vorgegeben. Diese Standplatzgrößen leiteten sich aus der CWVO (Verordnung über Camping- und Wochenendplätze) in der Fassung 1996 ab. Mit Überarbeitung der CWVO wurden Vorgaben über Größen für Standplätze bewusst gestrichen, da hierfür nach Ansicht des Gesetzgebers kein öffentlicher Regelungsbedarf besteht. Die engen Vorgaben des vB-Plans machen eine flexible, an Gegebenheiten der Örtlichkeit orientierte bzw. auf Hinweise der Nutzer/Gäste gestützte Entwicklung der Anlage unmöglich und sind nach Änderung der CWVO nicht mehr gerechtfertigt. Insgesamt sollen deshalb die planungsrechtlichen Festlegungen deutlich verringert werden.

- Der bestehende vB-Plan Nr. 1A beschränkte sich hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche auf den Gebäudebestand, der jedoch nicht mehr den gegenwärtigen Erfordernissen entspricht. Der Standard wird u.a. durch die umfangreichen Neubauten konkurrierender Anlagen gesetzt (z.B. Campingplatz Drewoldke, Regenbogencamp Nonnevitz). Bei grundsätzlich vergleichbarem Maß der baulichen Nutzung soll deshalb der Spielraum für neue Sanitärgebäude erweitert werden, so dass Neubauten der inneren Funktion entsprechend neu errichtet werden können.
- Mit der Planung soll die Wirtschaftlichkeit des Campingplatzes langfristig gesichert werden. Hierbei ist vor allem der stark saisonalen Schwankung Rechnung zu tragen: erfahrungsgemäß fallen rund 85% der Übernachtungen in die beiden Monate Juli und August. Hinzu kommt, dass es sich bei einem Großteil der Gäste im Freizeit- und Erholungszentrum um Zelter handelt, die hinsichtlich der Beschaffenheit der Standplätze geringere Anforderungen haben als Gäste mit Caravan oder Wohnmobil (z.B. hinsichtlich Befahrbarkeit, Bodenbelastung, Zuwegung, etc.). Ziel der Planung ist deshalb die Ausweisung komprimierter Sondergebietsflächen im Westen (für Caravan, Dauercamper und Wohnmobile) sowie eines nur saisonal genutzten Zeltplatzes als weitgehend naturbelassener Landschaftsbereich (für Zelter).
- Allgemein soll die Möglichkeit geschaffen werden, den bestehenden Lärmschutzwall nach Süden zu verlängern, um auch das Ferienhausgebiet entsprechend gegen den Verkehrslärm abzuschirmen.

1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen

1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Breege weist den Planbereich als Sondergebiet Campingplatz (SO2) bzw. Sondergebiet Ferienhaus (SO1) nach § 10 BauNVO aus.

In einzelnen Teilbereichen entstehen durch die Neuabgrenzung der Sondergebiete geringe Abweichungen, die jedoch nicht die Grundzüge der Darstellung mit einem Campingplatzgebiet im Norden und einem Ferienhausgebiet im Süden berühren.

- Durch die Entwicklung der letzten Jahre wurde die Campingnutzung nördlich angrenzend an die Zufahrt ausgebaut, während sich auf den Flächen im Südwesten über die im FNP dargestellte Abgrenzung hinaus ein Wochenendhausgebiet mit festen baulichen Anlagen herausgebildet hat. Dementsprechend wurde auf ca. 2.000 qm, die im FNP als Ferienhausgebiet dargestellt wurden, Flächen für Standplätze / Zelte ausgewiesen, während rund 4.500qm des im FNP dargestellten Campingplatzgebiets als Wochenendhausgebiet anzusehen sind und langfristig als Ferienhausgebiet entwickelt werden sollen (vgl. Endausbau S. 9).
- Der zentrale Bereich der Zufahrt soll ausschließlich für Versorgungseinrichtungen (Rezeption, Gastronomie, Ladenzeile, Wirtschaftshof) genutzt werden, die in beiden Gebietsarten zulässig sind und die der Versorgung beider Gebiete gleichermaßen dienen werden. Es sind hier weder Standplätze noch Ferienwohnungen / -häuser zulässig, so dass es letztlich unerheblich ist, wie der Bereich normiert wird. Eine Ausweisung als Ferienhausgebiet wur-

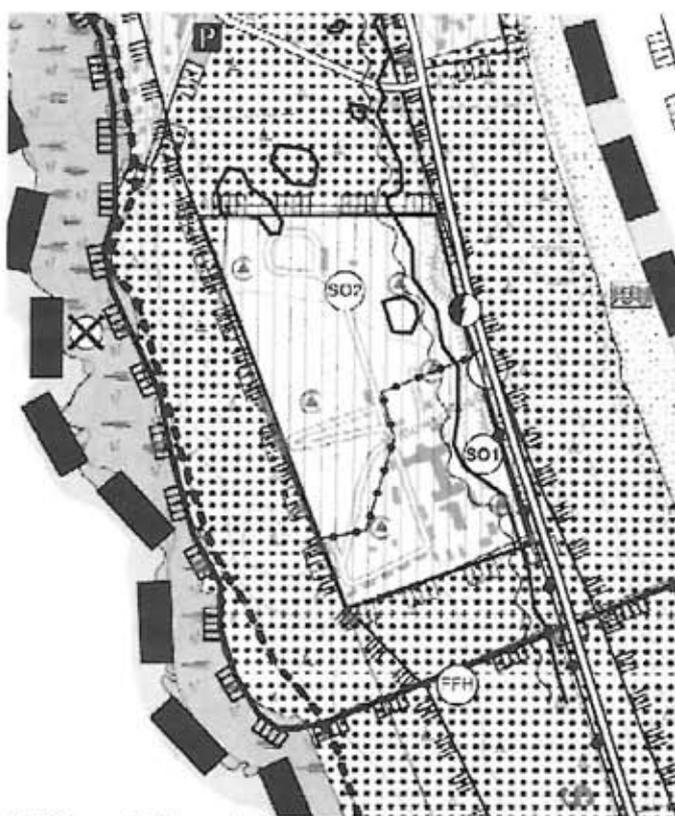


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan

de für diesen Bereich aus rein praktischen Gründen verworfen, da die Ferienhäuser selber (2. Bauabschnitt) derzeit nicht Bestandteil der verbindlichen Planung sind.

Die im FNP dargestellte Planungsabsicht wird deshalb in ihren Grundzügen nicht verändert, so dass die Ableitung aus dem FNP weiterhin gegeben ist.



Abbildung 2: Luftbild

1.3.2) Aussagen im Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan wurde im Rahmen der Fortschreibung des FNP erarbeitet. Darin wird die Anlage als Bestand betrachtet. Hinsichtlich der äußeren Grenzen sind keine Erweiterungen geplant. Es ergeben sich aus dem vorliegenden Landschaftsplan keine relevanten Aussagen für das Plangebiet.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine jahrelange intensive touristische und im Süden auch bauliche Nutzung. Ursprünglich war das GST-Lager für ca. 1.300 Personen konzipiert. Die Auslastung lag bei 8 Monaten im Jahr. Die Platznutzung in den folgenden Jahren führte zu täglich ca. 1.000 Gästen während der dreimonatigen Saison. Darüber hinaus wurden einige Ferienwohnungen und Wochenendhäuser länger im Jahr genutzt.

Mit dem vB-Plan Nr. 1A wurde die Anlage zu einem touristisch genutzten Campingplatz umgestaltet. Auf dem Gelände befindet sich heute eine Mischung verschiedener Nutzungen mit Ferienwohnungen, Dauercamping- und Campingplatz. Durch dieses breite Angebot an unterschiedliche Formen des Urlaubs kann das Freizeit- und Erholungszentrum auf eine große Akzeptanz zurückblicken.

Gemäß ursprünglichem vB-Plan Nr. 1A waren ohne den Bereich im Südosten (Flst. 50/14a,b, 50/15 bis 50/21) folgende Kapazitäten vorgesehen:

- 76 Standplätze für Dauercamping
- 273 Standplätze Camping/Caravan
- 36 Standplätze für Tagescamper
- 385 Standplätze Campingplatz
- 34 Ferienwohnungen mit 138 Betten
- 5 Betriebswohnungen

Rechnet man mit durchschnittlich 2,8 Betten pro Standplatz (gemäß ADAC), ergibt sich eine maximale Urlauberzahl von 1.216 Gästen.

Innerhalb des Geländes sind die unterschiedlichen Unterkunftsarten zonierte. Südlich der Zufahrt befinden sich vorwiegend Ferienhäusern und –wohnungen sowie Bereiche für Dauercamping, die sich teilweise bereits zu Wochenendhausgebieten verfestigt haben (vorwiegend außerhalb des Plangebiets des BP 13a). Ein weiterer Bereich für Dauercamping wurde im Nordwesten des Platzes entwickelt. Unmittelbar nördlich des Eingangsbereiches werden Kurzzeitcampingplätze mit einer Aufenthaltsdauer von durchschnittlich ein bis drei Nächten angeordnet (vorwiegend Zelte). Die verbleibenden Flächen sind für allgemeine Campingplatznutzung, d. h. für die touristische Nutzung mit einer Aufenthaltsdauer von einer Woche und mehr vorgesehen (Caravans).

Die innere Verkehrserschließung des ehemaligen GST-Lagers wurde auch bei der Umgestaltung zum Campingplatz grundsätzlich beibehalten und nur um zusätzliche, untergeordnete Erschließungswege erweitert. Bestehende Hauptwege sowie größere, die Versorgungsgebäude umgebende Platzbereiche sind betoniert bzw. mit Betonplatten befestigt. Im zentralen Bereich befinden sich massive Gebäude, umgeben von einer lockeren Bungalowbebauung.

Gegenüber den angrenzenden Waldbereichen ist die Anlage durch einen hohen Zaun eindeutig abgegrenzt. Im Osten besteht darüber hinaus ein bewachsener, mehrere Meter hoher Lärmschutzwall zur L 30. Im Westen begrenzt teilweise ein rund 1m hoher Erdwall vor dem eigentlichen Zaun die Campingplatznutzung.

Obwohl durch die Ferienhäuser sowie die Dauercamper eine gewisse Nutzung über das ganze Jahr verteilt stattfindet, konzentriert sich die hauptsächliche Nutzung auf die vergleichsweise kurzen Sommermonate (Juni bis August). Hauptmotiv der Urlauber ist der Strand der Schaabe, welcher fußläufig auf einem gegenüber wertvollen Dünenbereichen abgegrenzten Weg erreichbar ist.

Für die Touristik-Campingnutzung kann folgende Auslastungsverteilung angenommen werden:

Monat	Belegung in Prozent
April	<1 %
Mai	ca. 4 %

<i>Monat</i>	<i>Belegung in Prozent</i>
Juni	ca. 7 %
Juli	ca. 82 %
August	ca. 36 %
September	ca. 5 %
Oktober	ca. 1 %
	ca. 19 %

Angesichts der durchgehenden Einzäunung der Anlage (ohne Ausgänge nach Norden, Westen oder Süden) sowie der klaren Ausrichtung auf den Badetourismus werden die umgebenden ökologisch wertvollen Waldbereiche der Schaabe kaum durch die touristische Nutzung beeinträchtigt. Geordnete Strandzugänge sowie ein gut ausgebauter Radweg kanalisieren die touristischen Bewegungen im Umfeld.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Innerhalb des Planbereichs befinden sich keine Schutzgebiete und –objekte im Sinne des Naturschutzrechts.

Der Schutuzstreifen nach § 89 LWaG M-V berührt im Westen auf gesamter Länge das Plangebiet, bleibt jedoch im Wesentlichen außerhalb der Baugebietsflächen.

Die westlich in geringer Entfernung (gut 100 m) liegenden Schilf- und Wasserflächen des Breeger Boddens sowie die in einer Entfernung von ca. 100m südlich angrenzenden Waldflächen sind gemäß Kabinettsbeschluss vom 25.05.2004 als *FFH-Gebiet DE 1446-302 Nordrügensch Boddenlandschaft* gemeldet und damit Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000". das FFH-Gebiet DE 1446-302 *Nordrügensch Boddenlandschaft* umfasst auf einer Fläche von 11.142ha ein reich gegliedertes System von Boddengewässern unterschiedlichen Trophiegrades und unterschiedlicher Isolation von der offenen Ostsee, mit zahlreichen typischen Küstenlebensräumen (Wieken, Nehrungen und Haken unterschiedlichen Entwicklungsgrades). Große Teile des Waldes der Schaabe wurden in das Schutzgebiet einbezogen.

Westlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 115m das Europäische Vogelschutzgebiet *SPA DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen*. Es umfasst auf einer Gesamtfläche von 20.739ha eine strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft. Die eng miteinander verzahnten terrestrischen und marinen Küstenlebensräume sind Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten.

Überlagernd sind die durch ausgedehnte Phragmites-Röhrichtbestände gekennzeichnete Uferbereiche des Breeger Boddens im Atlas der gesetzlich geschützten Biotope des Landkreises Rügen unter der Nummer 0799 als ein gem. § 20 NatSchAG M-V *Besonders geschütztes Biotop* verzeichnet. Landseitig werden diese, ebenso wie das FFH-Gebiet, durch den vorhandenen Wald vom Plangebiet abgeschirmt. Nördlich des Plangebietes liegt das Besonders geschützte Biotop RUE00802 *Dünenrest südöstlich Breege*, welches dem Gesetzesbegriff *Dünen* bzw. der Vegetationseinheit *Strauchflechten-Kiefernwald* zugeordnet ist.

Nördlich und östlich umgibt das Geotop Nr. G2_265 *Küstendünen Schaabe*, welches unter dem Gesetzesbegriff *Küstendüne* unter besonderem Schutz gem. §20 LNatG M-V steht, das Plangebiet. Der vorliegende Geotopbogen beschreibt das Geotop hinsichtlich Verwitterung, Verschmutzung und Verwachsung als gering beeinträchtigt. Weiterhin wird *Badebetrieb* vermerkt.

Das Plangebiet umgebend liegt das *Landschaftsschutzgebiet Ostrügen*. Es umfasst eine Fläche von 31.037ha und wurde am 04.02.1966 mit Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966 unter Schutz gestellt.

Die Waldflächen westlich, südlich und nördlich angrenzend an das Plangebiet sind als *Wald* gemäß § 2 LWaldG M-V anzusehen und dementsprechend geschützt.

1.4.3) Überflutungsbereich

Der überwiegende Bereich des Plangebiets ist angesichts einer Höhenlage unterhalb der Höhe des Bemessungshochwassers von 2,55m HN überflutungsgefährdet. Ein Hochwasserschutz besteht nicht und ist nicht geplant. Hochwasserschutzmaßnahmen als Objektschutz hat der Vorhabenträger im eigenen Ermessen entsprechend seinem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden bei Hochwasser.

1.4.4) Landesstraße / Lärmbelastung

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Landesstraße L 30. Der Anschluss an die Landesstraße ist mit Linksabbiegespur und signalgeregeltem Fußgängerüberweg ausgebaut.

Bereits bei der Aufstellung des vB-Plans Nr. 1A (bzw. des Vorgängerplans V. u.E.-Plan Nr. 9 „Freizeit- und Erholungszentrum“ wurde ein Schalltechnisches Gutachten angefertigt. Dabei wurde mit Stand 1995 von einer DTV von 7447 Kfz/24h bei einem Lkw-Anteil von 5,5% ausgegangen. Unter Berücksichtigung einer möglichen Zunahme von 30% ergab sich ein zu berücksichtigender DTV von 9681 Kfz/24h.

Die in den 90er Jahren erwartete Verkehrszunahme trat bisher nicht ein. Im Zuge der Vorbereitung des Ausbaus der Ortsdurchfahrt Glowe 2007/08 durch das Straßenbauamt Stralsund wurden folgende Verkehrsmengen auf der L 30 ermittelt: 6.354 Kfz / 24 h; davon 145 SV. Bis 2015 wird mit einem Prognosefaktor von 1,096 gerechnet. Daraus resultieren eine DTV von 6.964 Kfz / 24 h. Angesichts zukünftig möglicher größerer Entwicklungen in der Region (z.B. Dranske-Bug) werden die ursprünglichen Zahlen beibehalten.

2. Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll die Qualität der Anlage verbessert und damit die Wirtschaftlichkeit langfristig gesichert werden. Der Ausbau betrifft in einem ersten Bauabschnitt den Campingplatz im Norden der Anlage. Die Erneuerung des Ferienhausgebiets ist erst in einem zweiten Schritt geplant (Bebauungsplan Nr. 13b) und nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Qualitativer Ausbau Campingplatz

Der gestiegene Erwartungsdruck der Gäste bedeutet für das Freizeit- und Erholungszentrum Schaabe, dass vor allem die zentralen Angebote als gemeinschaftlicher Anlaufpunkt auszubauen sind (Gastronomie, Verkaufseinrichtungen, Sport-, Spiel- und evtl. Wellnessangebote). Das durch die Form der bestehenden Gebäude bedingte negative Erscheinungsbild soll durch den Ausbau bzw. durch vollständigen Neubau verbessert werden. Der Eingangsbereich in die Anlage wird durch eine Bebauung auf der Nordseite der Einfahrt räumlich besser gefasst werden und so insgesamt als zentraler Veranstaltungsbereich einen platzartigen Charakter erhalten. Der bisher zentral gelegene Wirtschaftsbereich soll wegen der von ihm ausgehenden Lärm- und Geruchsemissionen an den Rand der Anlage in den Bereich des jetzigen Löschwasserteichs verlegt werden.

Durch die Planung soll der Platz klarer strukturiert und deutlich gegenüber der angrenzenden Ferienhaushaltung abgegrenzt werden.

Die dezentralen Sanitäreinrichtungen sind aufzuwerten und zu erweitern. Die bestehenden Anlagen sind eng und niedrig, so dass mittelfristig ein völliger Neubau erfolgen wird.

Insgesamt soll die Zonierung auf dem Campingplatz entsprechend der unterschiedlichen Nutzergruppen verbessert werden, wobei die unterschiedlichen Voraussetzungen und Ansprüche der verschiedenen Nutzergruppen zu berücksichtigen sind:

- Dauercamper suchen angesichts der sich ausbildenden Nachbarschaften ein vergleichsweise

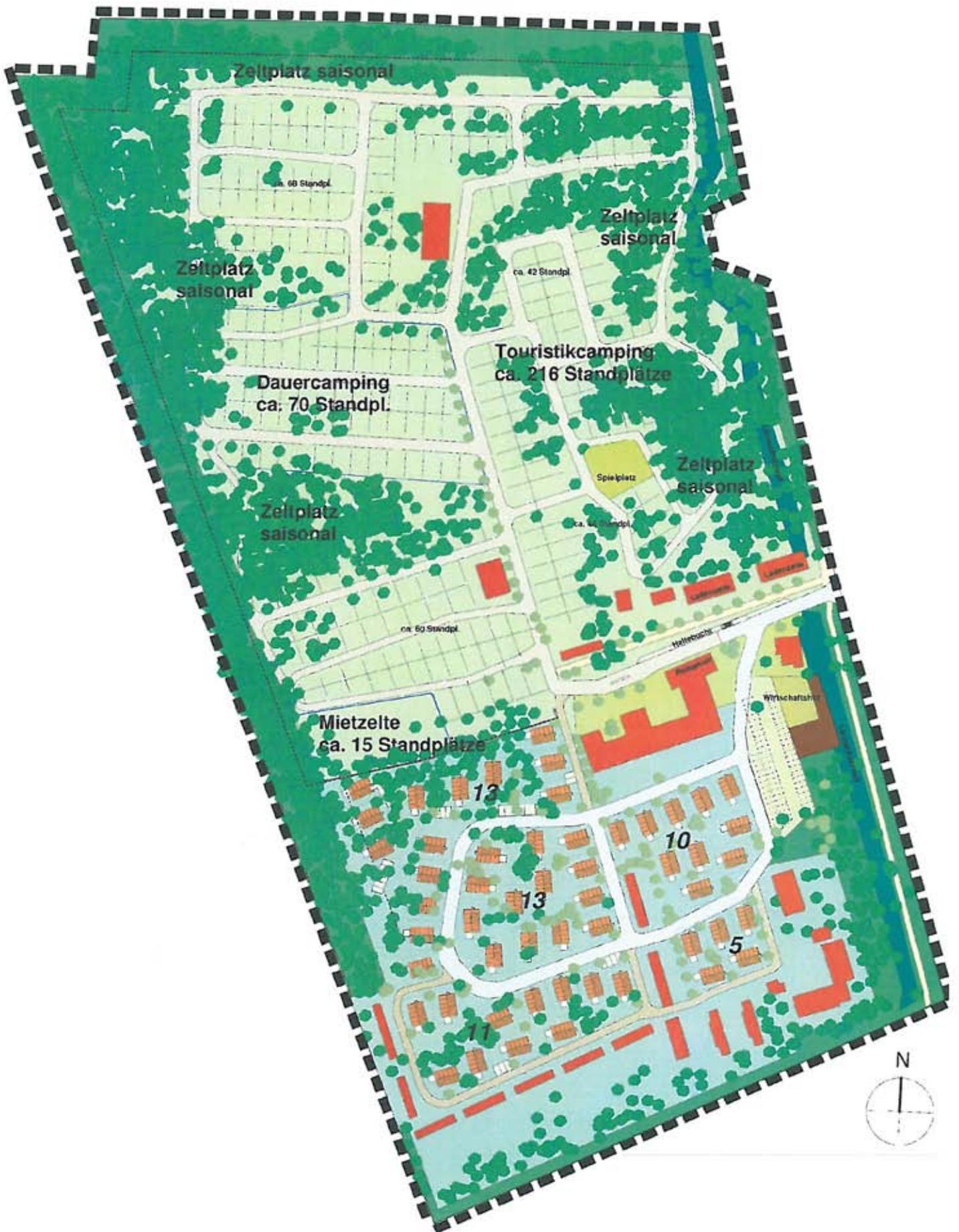


Abbildung 3: Endausbau, Planung uhlig raith hertelt fuß, Stand 9/2009

abgeschlossenes Areal. Die Bereiche für Dauercamper werden arrondiert.

- Camper mit Caravan bevorzugen Plätze mit einfacher, übersichtlicher Erschließungsstruktur, damit das ohnehin schwierige Rangieren mit dem Gespann möglichst entfällt. Die Caravanstandplätze werden deshalb gebündelt sowie hinsichtlich ihrer inneren Struktur vereinfacht und vereinheitlicht. Es werden die für Standplätze zulässigen Bereiche insgesamt ausgewiesen, damit die Gesamtkapazität des SO Campingplatz plausibel eingegrenzt werden kann. Die genaue Größe und damit die genaue Anzahl der Standplätze ist von örtlichen Gegebenheiten (z.B. Zugschnitt und Gehölze) sowie dem Konzept des Betreibers (z.B. preisliche Differenzierung) abhängig. Für eine exakte Festlegung bestehen angesichts der vergleichsweise geringen Spannweite keine städtebaulichen Gründe.
- Zelter bevorzugen eine Aufstellung in freier Anordnung auf einem landschaftlich reizvollen Areal. Der östliche Bereich wird deshalb nicht in Standplätze gegliedert, sondern als offene Rasenfläche mit einzelnen Bäumen / Baumgruppen entwickelt. Festsetzungen zur ergänzenden Pflanzung sowie zum Erhalt (einschließlich entsprechender Nachpflanzgebote) werden den landschaftlichen Charakter langfristig sichern; angesichts einer nur kurzen saisonalen Nutzung bleiben der Natur Möglichkeiten zur Regeneration.

Mit der Verbesserung der Zonierung wird die Kapazität für den Campingplatz differenzierter festgelegt. Die Zahl der dauerhaft benutzbar und zur Verfügung stehenden Standplätze wird leicht reduziert, neu hinzu kommen saisonal von Mitte Juni bis Ende August genutzte, weitgehend naturbelassene Zeltplatzflächen.

Die bisher festgeschriebene Nutzungsbeschränkung auf 385 Standplätze ist angesichts des stark saisonalen Gästeaufkommens nicht sinnvoll. Durch die Berücksichtigung der kurzfristigen saisonalen Nachfragespitzen kann der regionale Bedarf abgefangen werden, ohne dass es durch zusätzliche Einrichtungen/Campingplätze zu weiterer Flächeninanspruchnahme kommt.

Bei Einhaltung der früheren Kapazität als Obergrenze müssen in der Hochsaison nicht zuletzt die zahlreichen Rundreisende (z.B. Fahrradtouristen auf den ausgewiesenen überregionalen Radrwegen) weggeschickt werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass nach § 28 NatSchAG M-V auch abseits von Zelt- und Campingplätzen für nichtmotorisierte Reisende das Zelten in der freien Landschaft für eine Nacht zulässig wäre, was allerdings angesichts der damit verbundenen Naturbelastung in den hochwertigen Landschaftsräumen im Umfeld durch entsprechende Angebote so weit möglich zu verhindern ist.

Die in der Vergangenheit hohen Umweltbelastungen durch große Campingplätze resultierten nicht zuletzt aus früheren Defiziten hinsichtlich der Erschließung (insb. Trinkwasserversorgung, Abwasserbehandlung, Löschwasserversorgung). Mit der Ordnung der Anlage (Zaun bzw. Lärmschutzwand als eindeutige Abgrenzung, geregelter Strandzugang mit Ampel über L 30) sowie dem Anschluss an das öffentliche Abwassernetz sind die anfänglichen Probleme behoben.

2.2) Flächenbilanz

Mit der Planung ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Flächenbilanz. Dargestellt wird der Bezug zum vB-Plan Nr. 1A, wobei zu berücksichtigen ist, dass

- der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 13a nur einen Teilbereich des früheren vB-Plans Nr. 1A umfasst; gleichzeitig aber
- im Süden auf Flächen außerhalb des vB-Plans Nr. 1A ausgreift.

Nunmehr außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 13a liegende Flächen des vB-Plans Nr. 1A bleiben deshalb im folgenden Vergleich unberücksichtigt.

Nutzung	vB-Plan Nr. 1A	BP Nr. 13a	Veränderung
SO Campingpl.	41.465 qm	44.109 qm	+ 2.644 qm
davon überbaubar (GR)		2.510 qm ²	+ 1.180 qm
davon Nebenflächen nach § 19(4)		1.255 qm	+ 590 qm
davon Standplätze	ca. 32.560 qm	30.967 qm	- 1.593 qm
Verkehrsfläche	11.030 qm	10.944 qm	- 86 qm
Grünfläche	46.723qm ¹	44.420 qm	- 2.303 qm
davon Zeltplatz	---	24.160 qm	+ 24.160 qm
Fläche mit Pflanzbindung (überlagernd)	45.561 qm ³	41.334 qm	- 4.227 qm
Versorgungsfläche Löschteich	255 qm	---	- 255 qm
	99.473 qm	99.473 qm	± 0 qm

1 45.137 qm zuzüglich 1.586 qm Bestand außerhalb vB-Plan Nr. 1A

2 770 qm zuzüglich 1.740 qm (anteilig aus 3.210 qm)

3 43.975 qm und 1.586 Gehölzfläche außerhalb vB-Plan 1A

- Die Größe des SO Campingplatz nimmt in Summe nur gering um 2.644 qm zu, indem die bisher kleinteilig zersplitterten Flächen zugunsten einer kompakteren Form arrondiert und die inneren Verkehrsflächen dem Sondergebiet zugeschlagen werden. Zudem entfällt bisherige Löschwasserteich (Versorgungsfläche), nachdem eine dezentrale Löschwasserversorgung durch unterirdische Tanks im So Campingplatz installiert wurde. Insgesamt vergrößert sich die Bruttofläche des Baugebiets (Sondergebiet, Verkehrsflächen, Versorgungsflächen) damit um 2.303 qm zulasten der Grünflächen.
- Die zulässige Gebäudegrundfläche nimmt um 1.180 qm, die zusätzliche Nebenfläche nach § 19(4) BauNVO (unter Berücksichtigung der reduzierten Verkehrs und Versorgungsflächen) um 249 qm zu.
- Im Campingplatzgebiet werden 30.967 qm als Flächen für Standplätze ausgewiesen. Geht man von einer Größe für Standplätze von 80 bis 100 qm aus und setzt für die teilweise notwendige innere Erschließung (2. Reihe) sowie die notwendigen Brandschutzschneisen insg. gut 10% der Gesamtfläche an, ergibt sich eine Kapazität von rund 280 bis 340 Standplätzen für Touristcamping und Dauercamper.
- Die Fläche für reguläre Standplätze im Campingplatzgebiet reduziert sich um 1.593 qm. Durch den Ausbau der Versorgungsgebäude, erst recht jedoch durch die Anlage vergrößerter Standplätze, sinkt die reguläre Beherbergungskapazität im SO Campingplatz. Die randlichen Bereiche im Westen, Norden und Osten des Campingplatzes (24.160 qm) werden im Gegenzug zusammenhängend als naturbelassener Zeltplatz ausgewiesen, der nur saisonal von Mitte Juni bis Ende August für das Aufstellen von Zelten genutzt wird. Damit kann die Anlage zukünftig flexibler auf die im Jahresverlauf stark schwankenden Gästezahlen reagieren. Bisher in diesen Bereich eingestreute Sondergebietsflächen werden zugunsten einer zusammenhängenden Grünflächendarstellung zurückgenommen. Wegen des gehölzbestandenen und teilweise bewegten Geländes ist von einer lockeren Anordnung der einzelnen Standplätze auszugehen. Daher wird mit einer Gesamtkapazität von rund 160 Standplätzen (bei 150 qm) gerechnet.
- Die früher zum Teil extrem kleinteilig festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung werden reduziert und zu größeren Flächen zusammengefasst. Von den bisher 45.561 qm gehen dabei insgesamt rund 8.547 qm verloren; im Zuge der Arrondierung der Flächen mit Pflanzbindung werden rund 4.320 qm neu festgesetzt.

2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Planung will den Charakter des Gebiets als offene, durch einzelne Bäume / Baumgruppen gegliederte Fläche erhalten und langfristig sichern. Entsprechend wird der rahmende Gehölzbestand zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Die zulässige Nutzung als saisonaler Zeltplatz wird den Bestand der Gehölze nicht gefährden.

Festgesetzt werden:

- der Erhalt von Gehölzflächen,
- Pflanzgebote in Erhaltungsflächen zur dauerhaften Sicherung des Gehölzbestands,
- gliedernde Baumpflanzungen insb. im Bereich der Zufahrt sowie der zentralen Nord-Süd-Achse.

2.4) Erschließung

2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist auch vor dem Hintergrund saisonal steigender Kapazitäten ausreichend. Es besteht ein ausgebauter Anschluss an der überörtlichen L 30 (Linksabbiegespur, lichtsignalgeregelter Fußgängerübergang).

Bisher bestehen keine normgerechten Straßen zur inneren Erschließung. Mit dem Verkauf der Grundstücke am südlichen Rand an verschiedene Privateigentümer besteht die Notwendigkeit, die innere Erschließung auch formalrechtlich entsprechend zu sichern. Der Bebauungsplan sieht hierzu die Anlage einer neuen Erschließungsschleife vor, an die die bisher bestehenden schmalen (Wohn-)Wege anbinden.

2.4.2) Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert; durch die Änderung ergeben sich keine geänderten / zusätzlichen Anforderungen.

Das Freizeit- und Erholungszentrum Schaabe über das zentrale Trinkwassernetz des ZWAR (WW Banz) versorgt. Übergabepunkt ist der Wassermesserschacht nordwestlich des Grundstücks. Die innere Erschließung obliegt dem Freizeit- und Erholungszentrum Schaabe.

Das Schmutzwasser des betrachteten Einzugsgebietes wird in das zentrale Kanalnetz in Breege (mittels DUS) eingeleitet. Auch hier gehört das interne Kanalnetz (auf dem Fst) sowie die Überleitung dem Freizeit- und Erholungszentrum Schaabe.

Sollten sich aufgrund der höheren Ausstattung und der erhöhten Kapazität der Bedarf an Trinkwasser bzw. der SW-Anfall erhöhen, sind Überprüfungen / ggfs. Erweiterungen der Anschlüsse / des Pumpwerks vorzunehmen. Die Kosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

Eine öffentliche Regenwasserkanalisation existiert nicht. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu belassen bzw. zu verwerten. Angesichts des anstehenden Sandbodens (Strandwälle und Dünen aus Seesand) kann das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden.

Die Löschwasserversorgung wurde inzwischen auf dezentral verteilte unterirdische Wasserbehälter umgestellt, so dass der bisherige Löschwasserteich entfallen kann. Insgesamt werden 50.000 Lieter vorgehalten.

der stark frequentierten Tourismuseinrichtungen (Aquamaris, Freizeit- und Erholungszentrum Schaabe) für notwendig erachtet. In der letzten Abstimmung hat das Straßenbauamt eine Ausweitung der Ortsdurchfahrt in Aussicht gestellt, der offizielle Antrag wird durch die Gemeinde gestellt werden.

2.5.2) Hochwasserschutz

Im Küstenbereich des Plangebiets ist nach aktuell vorliegenden Berechnungen bei sehr schweren Sturmfluten durchaus mit Wasserständen von 2,55m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dieser Höhe hinzuzurechnen. Damit ist der Standort des Vorhabens (mit Geländehöhen von ca. 1,4 bis 3,0 m HN) größtenteils überflutungsgefährdet. Ein Hochwasserschutzdeich besteht nicht.

Sowohl alte wie neuere Gebäude im Plangebiet halten die zur Sicherung des Objektschutzes notwendige Höhenlage nicht ein, zumal noch zum Zeitpunkt der Satzungsfassung der Vorgängerplanung (vB-Plan Nr. 1A) das Bemessungshochwasser des Breeger Boddens mit 2,10m HN angegeben wurde (vgl. TF 8.1 alt).

Der hochwassergefährdete Bereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet, der Objektschutz wird durch Festsetzung der Erdgeschosshöhenlage für Neubauten sichergestellt. Auf den Wellenauflauf wird ergänzend hingewiesen.

Derzeit gibt es keine konkreten Planungs- und Bauabsichten des Landes Mecklenburg-Vorpommern für Hochwasserschutzanlagen. Aus der Realisierung des Vorhabens können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

2.6) Begründung zentraler Festsetzungen

2.6.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden der neuen Konzeption angepasst. Die ausgewiesenen (privaten) Verkehrsflächen im Campingplatzbereich werden vereinfacht und auf die tatsächliche Trassenführung abgestimmt.

2.6.2) Überbaubare Grundstücksflächen

Anders als bisher wird die überbaubare Grundstücksfläche nicht mehr eng bestandsbezogen ausgewiesen, da so die angestrebte bauliche Erneuerung verhindert und der unansehnliche Altbestand auch für die Zukunft fixiert würde.

Im Campingplatzbereich werden die überbaubaren Grundstücksflächen ausgeweitet, um die Errichtung neuer Sanitärgebäude sowie den Ausbau zentraler Einrichtungen zu ermöglichen.

2.6.3) Festsetzungen zur Grünordnung

Der überwiegende Teil des Gehölzbestandes des Plangebietes wird zum Erhalt festgesetzt. In Teilbereichen wird das Zelten als saisonale Nutzung im Gehölzbestand zugelassen. Die mit "privat" gekennzeichneten Flächen mit der Bindung zum Erhalt des Gehölzbestandes sind als reine Gehölzfläche in ihrem Bestand zu sichern und zu entwickeln.

A 1 Sicherung und Entwicklung des Gehölzbestandes

Erhalt des Gehölzbestandes, Initialpflanzungen der Arten *Pinus sylvestris* (Wald-Kiefer), *Quercus robur* (Stiel-Eiche) sowie *Sorbus aucuparia* (Eberesche) in Forst-Pflanzqualität zur Verjüngung des Bestandes.

A 2 Pflanzung von 3 Einzelbäumen

Im Bereich der dargestellten Pflanzstandorte sind, abhängig vom tatsächlich vorgefundenen Leitungsbestand, 3 Einzelbäume der Sorte *Sorbus aucuparia* (Eberesche) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestandteil der Maßnahme ist eine 3-jährige Entwicklungspflege.

A 3 Pflanzung von 3 Einzelbäumen

Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 3 Einzelbäumen der Sorte *Sorbus aucuparia* (Eberesche) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18cm. Bestandteil der Maßnahme ist eine 3-jährige Entwicklungspflege.

A 4 Pflanzung von 14 Einzelbäumen

Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 14 Einzelbäumen der Arten *Pinus sylvestris* (Wald-Kiefer), *Quercus robur* (Stiel-Eiche) sowie *Sorbus aucuparia* (Eberesche) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18cm (für Laubbäume) bzw. in der Pflanzqualität Solitär, 4x verpflanzt, mit Drahtballen, Breite 125-150cm, Höhe 200-225cm (Gemeine Kiefer). Bestandteil der Maßnahme ist eine 3-jährige Entwicklungspflege.

3. Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Allgemeine Auswirkungen

3.1.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentliche Belange einzugehen. Die privaten Belange auf Eigentumsschutz sind angemessen zu berücksichtigen.

- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): "Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt." Dabei sind nicht nur die Arbeitsplätze in der Anlage selber, sondern auch die indirekten Arbeitsplatzeffekte durch die Tagesausgaben der Urlauber zu berücksichtigen. Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB). Dem Ausbau der Tourismuswirtschaft ist in der Abwägung deshalb Vorrang einzuräumen, soweit fachgesetzliche Regelungen nicht entgegen stehen.
- Die Belange von Freizeit und Erholung: Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunkt-raum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots (vgl. auch Belange der Wirtschaft). Gemäß REP sind die Campingkapazitäten angebotsgerecht qualitativ wie quantitativ weiterzuentwickeln.
- Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sollen grundsätzlich in der Art berücksichtigt werden. Eine jede Planung soll mit den Schutz- und Erhaltungszielen der NATURA 2000-Gebiete vereinbar sein und ihre Umweltverträglichkeit nachweisen. Dabei sind auch Wechsel- und Folgewirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umwelt- und Naturschutzes zu berücksichtigen, z.B. die Anforderungen an Verkehrsminimierung bzw. eine sparsame, d.h. optimierte Nutzung des Bodens (Berücksichtigung der Flächenproduktivität). Die Vorbelastung durch die bisherige Nutzung ist entsprechend zu berücksichtigen.

Das Vorhaben befindet sich in der Nähe zu Schutzgebieten des NATURA 2000-Schutzgebietsnetzes, in so fern ist den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes hohe Bedeutung beizumessen.

- Die Belange des überörtlichen Verkehrs: Angesichts des Anschlusses an überörtliche Straßen (L 30) sowie eines nicht unerheblichen Verkehrsaufkommens durch die Gäste ist den Belangen des überörtlichen Verkehrs Rechnung zu tragen.

Die privaten Belange sind entsprechend zu berücksichtigen. Hierzu zählen nicht zuletzt der Vertrauensschutz der Eigentümer im angrenzenden Ferienhausgebiet (Erschließung).

3.1.2) Kosten

Der Gemeinde entstehen durch das Vorhaben keine Kosten. Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Die Durchführungsverpflichtung und die Kostenübernahme z.B. für Ausgleichsmaßnahmen wird in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt. Hierbei wird vom Vorhabenträger vertraglich zugesichert, dass der Gemeinde durch das Vorhaben keine Kosten entstehen werden.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet in den Zielen und Inhalten der Planung, die ausführlich in den Kapiteln 1 und 2 dargestellt sind. Dabei konzentriert sich die folgende Betrachtung der Umweltauswirkungen auf die durch die Planung bewirkten Änderungen gegenüber dem ursprünglichen vB-Plan Nr. 1A. Umweltrelevant und damit Gegenstand der Umweltprüfung sind insbesondere folgende Aspekte der Planung:

- Saisonale Ausweitung der **Beherbergungskapazität**, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Anlage in der Hochsaison bereits derzeit weit mehr Gäste beherbergen muss als ursprünglich vorgesehen. Im Gegenzug sollen die randlichen Bereiche im Westen, Norden und Osten des Campingplatzes zusammenhängend als weitgehend naturbelassener, nur saisonal genutzter Zeltplatz belassen werden. Bisher in diesen Bereich eingestreute Sondergebietsflächen (mit ganzjähriger Nutzung) werden zugunsten einer zusammenhängenden Grünflächendarstellung zurückgenommen.
- Zunahme der **Versiegelung** (Gebäude Hauptanlage) um 1.180 m² auf nunmehr insgesamt 3.690m². Zusätzlich Zunahme der zulässigen Teilversiegelung [Summe aus Verkehrsflächen (-86m²), Versorgungsflächen (-255m²), Nebenanlagen nach § 19(4) BauNVO (+ 590m²)] um 249 m² zu.
- Verringerung der früher zum Teil extrem kleinteilig festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung um insgesamt 4.227 m² (8.547 m² Verlust, rechnerisch teilweise ausgeglichen durch Arrondierung bestehender Gehölzflächen im Norden). Dabei handelt es sich im Wesentlichen um:
 - ca. 1.375m² Gehölzfläche unmittelbar beiderseits angrenzend an die Einfahrt sowie im Bereich des geplanten Wirtschaftshofs am Lärmschutzwall,
 - zahlreiche teilweise auch kleinere Splitterflächen im mittleren Abschnitt der Anlage.

Die Größe des SO Campingplatz nimmt in Summe gering um 2.644 m² zu. Die bisher kleinteilig zersplitterten Flächen werden zugunsten einer kompakteren Form arrondiert. Im Gegenzug entfällt der bisherige Löschwasserteich (Versorgungsfläche).

Alternativen

Nachhaltige Alternativen zur Intensivierung der Nutzung innerhalb der bereits seit Jahrzehnten in Nutzung befindlichen Flächen bestehen nicht. Der Bedarf an Campingplätzen ist auf der Insel Rügen sehr hoch. Insbesondere in Strandnähe sind in den vergangenen Jahren andernorts Kapazitäten abgebaut worden, was den Nutzungsdruck auf die verbliebenen Plätze verstärkt. Durch die saisonal beschränkte Ausweitung auf nicht baulich geprägte Randbereiche der Anlage kann die Nachfrage ohne Neuanlage von Plätzen bzw. ohne Inanspruchnahme weiterer bisheriger Außenbereichsflächen beantwortet werden.

Im Rahmen der Alternativprüfung wird neben der geplanten Intensivierung der Nutzungen als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung, keine geordnete Entwicklung, als Nullvariante betrachtet. Eine komplette Nutzungsaufgabe wird hier nicht betrachtet, da aufgrund des gesicherten Baurechts (vB-Plan Nr. 1A) sowie der großen Nachfrage nach Campingplätzen im Umfeld diese Variante höchst unwahrscheinlich ist. Zur Nutzung des Geländes im geplanten Umfang gibt es keine ökonomisch bzw. ökologisch vertretbare Alternative.

Methoden

Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens konzentriert sich die Umweltprüfung auf das unmittelbare Plangebiet mit Berücksichtigung der möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Die Bestandserfassung sowie die Entwicklungsziele basieren auf der vorausgegangenen Umweltprüfung zum vB-Plan 1A für das Gelände. Im Ergebnis der Verträglichkeitsstudie nach § 34 BNatSchG zum vB-Plan 1A "Freizeit- und Erholungszentrum Schaabe" wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung berücksichtigt. Im Verfahren nach § 4(1) BauGB wurden von den zuständigen Fachbehörden keine besonderen Anforderungen an die Umweltprüfung gesehen.

Untersucht werden die Auswirkungen der geplanten Nutzungsintensivierung auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Flora/Fauna), das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Vorausgegangene Planungen haben das Plangebiet hinsichtlich des ökologischen Bestandes sowie der Auswirkungen des Vorhabens betrachtet, so dass anstelle einer Biotoptypenkartierung hier der vB-Plan 1A als Bestand betrachtet und die darüber hinaus vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft als Eingriff dargestellt werden. Die Ansprache von Biotoptypen wird daher auf *Campingplatz* (PKZ) und *Kiefernbestand* (WZK) beschränkt.

Im Rahmen des vB-Plans Nr. 1A wurde das Gelände wie folgt beschrieben (Begründung; Auszug aus Umweltbetrachtung vom 22. April 2003):

„Bei der Fläche handelt es sich um einen Altstandort, welcher durch einen relativ hohen Grad der Versiegelung gekennzeichnet war. Wertvolle Vegetation ist bis auf die Randbereiche, das nördliche Waldgebiet und wenige Ausnahmen kaum anzutreffen.

Im Untersuchungsraum ist ein Mosaik vielfältiger, anthropogen geprägter Biotoptypen vorzufinden. Der gesamte Bereich wird von einer intensiven Nutzung in Sinne eines Campingplatzes bestimmt. Außerhalb der intensiv gepflegten Rasenflächen (Campingplatzflächen und Zierrasen) sind Vermüllungen mit unterschiedlichen Materialien zu registrieren. Verwehte Verpackungen, Getränkedosen und Flaschen, aber auch bewusst am Rande von Baumbeständen angelegte Komposthaufen sowie in die Gehölzbestände eingebrachtes Gehölzschnittgut aus den angrenzenden ‚Gärten‘.

Der eingebaute Lärmschutzwall stellt durch einen erhöhten Nährstoffgehalt im aufgetragenen Material einen Fremdkörper im bestehenden Ökosystem eines naturnahen Dünenwaldes dar, welcher einen komplett anderen Nährstoffhaushalt aufweist, als ihn die Umgebung von Natur aus bietet. Die Vegetation entspricht der mesotropher Ruderalstandorte.

Der größte Teil des Campingplatzes ist von seinem Charakter her als intensiv genutztes Campingplatzgebiet mit Trittrasengesellschaften unterschiedlicher Ausprägung zu betrachten. Die verbleibenden waldähnlichen Bereiche tragen verschiedene Charaktere. Ursprünglich herrschte ein auf Dünen sanden etablierter Kiefernwald vor. Merkmale eines Kiefern-Dünenwaldes sind noch in kleinen Bereichen parallel zum Lärmschutzwall nördlich des Eingangs zu finden. Hier wechseln Trockenrasen und vegetationsfreie Standorte kleinflächig ab. Diese werden aber regelmäßig von breiten geschotterten bzw. mit andern Materialien befestigten Fahrspuren durchzogen, so dass kein größerer, einheitlich unter diesem Biotoptyp anzusprechender Bereich ausgeprägt ist. Auffallend ist hier auch eine, die Fahrspuren begleitende, Nährstoffanreicherung im Bereich des ‚Dünenwaldes‘.

Vorherrschende Großgehölze sind im gesamten Areal die für diesen Standort typischen Kiefern (*Pinus sylvestris*). In den westlich gelegenen Gehölzstreifen, parallel zur Grundstücksgrenze, ist eine zunehmende Durchmischung mit Laubgehölzen (*Quercus robur*, *Sorbus aucuparia*) zu erkennen. Diese findet man insbesondere in Randbereichen, welche durch einen 3 m breiten vegetationslosen Streifen stärker besonnt sind.

Der Unterwuchs dieser mit Waldcharakter ausgeprägten Bereiche ist in kleine Teilbereiche mit verschiedenen Bewuchs-Typen aufzugliedern, jedoch ist aufgrund der Kleinflächigkeit keine Einordnung in eigenständige Wald-Typen möglich. Die Unterschiede sind oftmals direkt mit menschlichen Maßnahmen auf begrenztem Raum im Zusammenhang zu sehen.

Ein Spielplatz, welcher sich als große Sandfläche mit Holz-Spielgeräten, eingegrenzt durch Holzkonstruktionen darstellt, liegt eingebettet in Kiefernbestände. Die Größe der Spielfläche erscheint ausreichend für diesen Bereich. In der unmittelbaren Umgebung sind keine direkten Schäden durch Übernutzung durch Kinderspiel erkennbar.

Betonierte Wege und Platzflächen kennzeichnen die zentrale Erschließung. Die Versiegelung nimmt tendenziell auch noch in den vor langer Zeit bebauten Bereichen durch Umbau der Gebäude und Ergänzen mit Terrassentüren sowie großzügigen befestigten Terrassen, welche teilweise mit Klinkermauern o.ä. Materialien eingegrenzt sind, zu.

Intensive Nutzungen liegen besonders im Bereich der Freiflächen der Ferienhausgebiete vor. Zierpflanzungen,

Holz- und sonstige Konstruktionen, befestigte Terrassen, Nebengebäude unterschiedlicher Konstruktionsart (Holzschuppen, massive Bauten) ergänzen die vorhandenen Gebäude älteren Ursprungs.

Die Privatbereiche sind intensiv gepflegt, Zierpflanzungen werden auch außerhalb des unmittelbaren Gebäudeumfeldes in die Waldränder oder walddahen Bereiche eingebracht."

In den vergangenen Jahren haben sich nutzungsbedingt nicht vorhersehbare Veränderungen der Vegetationsausstattung ergeben. Der starke Nutzungsdruck auf die baumbestandenen Flächen durch aufstellen von Zelten und Nebennutzungen von Wohnwagen bzw. Wohnmobilen aus haben eine weitere Naturverjüngung des waldartigen Baumbestandes weitestgehend ausgeschlossen.

Der vB-Plan wurde nicht komplett umgesetzt, so dass berechnete Eingriffe durch Anlage des reich verzweigten Wegenetzes der alten Planung noch nicht stattgefunden haben und auch der als Verlust gerechnete Baumbestand nicht in dem im Plan dargestellten Umfang entfernt wurde.

Aus Gründen der Verkehrssicherung musste der teilweise stark geschädigte Baumbestand ausgelichtet werden. Aus trockenen Kronen brechen nach wie vor häufig Äste herunter. Eine weitere Veränderung wird nicht vermeidbar sein.

3.2.2) Auswirkungen auf Europäische Schutzgebiete

Die Möglichkeit von Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete (*FFH-Gebiet DE 1446-302 Nordrügische Boddenlandschaft* sowie *SPA DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen*) wurde bereits im Zuge der vB-Planung 1A behandelt. Hier werden die Auswirkungen der Nutzungsintensivierung (saisonale Ausweitung der Kapazität) betrachtet.

FFH-Gebiet DE 1446-302 "Nordrügische Boddenlandschaft"

Das FFH-Gebiet umfasst ein reich gegliedertes System von Boddengewässern unterschiedlichen Trophiegrades und unterschiedlicher Isolation von der offenen Ostsee, mit zahlreichen typischen Küstenlebensräumen (Wieken, Nehrungen und Haken unterschiedlichen Entwicklungsgrades).

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung der benannten FFH-Lebensraumtypen und -Arten, Schwerpunkt vorkommen von FFH-Lebensraumtypen einschließlich der prioritären Lebensraumtypen sowie deren Häufung und großflächige Komplexbildung. Gleichzeitig bildet das Gebiet einen wichtigen Teil einer Verbundachse innerhalb des kohärenten Netzes. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen im Erhalt der benannten Lebensraumtypen, in der Sicherung der Lebensräume des Meerneunauges (*Petromyzon marinus*), des Flussneunauges (*Lampetra fluviatilis*), der Schmalen Windelschnecke (*Vertigo angustior*), der Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*), des Fischotters (*Lutra lutra*) sowie des Gemeinen Seehundes (*Phoca vitulina*) und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

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

Störungen durch Freizeitaktivitäten konzentrieren sich, bezogen auf das FFH-Gebiet, im Umfeld des Ortszentrums von Breege bzw. an dessen Hafen. Das Plangebiet selbst ist eingezäunt, eine direkte Wegeverbindung vom Untersuchungsraum zum Bodden besteht nicht. Im näheren Umfeld des Plangebietes existieren keine Stege oder Anlegestellen, welche den Zugang zum Gewässer ermöglichen bzw. dessen Benutzung für Wassersport anbieten.

Eine unmittelbare Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen durch die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen (Verlust der Lebensraumtypen) ist nicht erkennbar, da sich das Vorhaben auf bereits stark anthropogen vorbelastete Flächen erstreckt und die Flächen keinem der FFH-Lebensraumtypen zuzuordnen sind. Die Grenze des FFH-Gebietes DE 1446-302 verläuft südlich und westlich im Abstand von jeweils ca. 100m zur Plangebietsgrenze.

Weiterhin besteht kein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen dem Vorkommen der FFH-Arten und dem Vorhaben.



Abbildung 5: FFH DE 1446-302 Nordrügensch Boddenlandschaft

Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der benannten FFH-Arten kann aus mehreren Gründen ausgeschlossen werden. Zum einen sind weder im unmittelbaren Vorhabengebiet noch in den angrenzenden Bereichen bisher Vorkommen der FFH-Arten bekannt, zum anderen ist aufgrund der Lebensraumansprüche der Arten ein Vorkommen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht zu erwarten. Der Seehund (*Phoca vitulina*) ist als marine Säugetiergattung an die unmittelbare Nähe zu Meereswasserflächen mit sandigen Stränden gebunden. Die Ufer des Boddens sind mit ausgedehnten Schilfröhrichtbeständen ausgestattet. Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) und Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) wurden im Gebiet nicht nachgewiesen. Für die Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) sind die erforderlichen Lebensraumbedingungen, basenreiche Nassbiotop, nicht gegeben. Das Plangebiet weist keine für den Fischotter (*Lutra lutra*) geeigneten Eigenschaften als Lebensraum auf.

SPA DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Das SPA DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen umfasst auf einer Fläche von 20.739 ha eine strukturreiche, weitestgehend störungsarme Küstenlandschaft, welche eng miteinander verzahnte terrestrische und marine Küstenlebensräume als Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten aufweist.

Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservogel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten. Die Bodden werden traditionell im Rahmen der kleinen Küstenfischerei mit Reusen, Stellnetzen bewirtschaftet. Grünlandwirtschaft auf Küstenüberflutungsmooren Große Brackwas-serlagunen die von jungpleistozänen Grundmoränen und holozänen Sedimenten begrenzt werden.

Die Verletzlichkeit des Gebietes liegt überwiegend in un gelenkten wassergebundenen touristischen Aktivitäten wie Bootsverkehr und Angeln.

Die Schutz- und Erhaltungsziele liegen im Erhalt von Land- und Wasserflächen sowie Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind. Weitere Ziele umfassen marine Biotope und ihren Artenbestand sowie offene Landschaften als Nahrungsgrundlage der Avifauna.



Abbildung 6: SPA DE 1446-401 Binnenboden von Rügen

Auswirkungen der Planung auf die NATURA 2000 Gebiete: Das Vorhabengebiet umfasst einen Standort mit starker anthropogener, insbesondere baulicher Vorbelastung. Eine indirekte bzw. sekundäre Einwirkung des Vorhabens auf das FFH-bzw. das SPA-Gebiet wird aufgrund der geplanten Nutzung nicht vermutet. Zwar steigt kurzfristig die Anzahl an Übernachtungsgästen (insbesondere bei "Badewetter" in der Hauptsaison), jedoch ist das Freizeitverhalten der Gäste dieses Platzes stark auf Badetourismus und den Ostseestrand ausgerichtet, so dass die rückwärtigen und nicht unmittelbar vom Plangebiet erreichbaren boddennahen Gebiete, welche keinen Zugang zum Wasser bieten, von der Überzahl der Gäste nicht als Erholungsraum aufgesucht werden.

Zum Plangebiet gibt es nur einen Zugang (bzw. Zufahrt), welcher an ein leistungsfähiges Rad-/Gehwegenetz, sowie über eine lichtsignalgesteuerte Fußgängerquerung an geordnete Zugänge zum Stand angebunden ist, so dass keine Gefahr des Entstehens wilder Wege und damit flächiger Beeinträchtigung der schützenswerten Natur im unmittelbaren Umfeld der Freizeitanlage besteht.

Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität des Breeger Boddens wird durch das Vorhaben nicht verursacht, da das Abwasser geordnet entsorgt wird und keine sonstigen Einleitungen aus dem Plangebiet heraus in den Breeger Bodden stattfinden. Die Versickerung des Regenwassers erfolgt lokal. Auch werden durch das Vorhaben keine Freizeitaktivitäten auf dem Wasser verursacht.

Die angestrebte Saisonverlängerung durch den qualitativen Ausbau der Anlage wird eine im Verhältnis zur Badesaison geringe Anzahl an Gästen ansprechen. Gäste der Vor- und Nachsaison orientieren ihre Freizeitaktivitäten auf Naturerleben durch Wandern und Radfahren sowie das Erkunden der kulturellen Angebote im weiteren Umfeld des Beherbergungsortes. Direkte Beeinträchtigungen der nahe liegenden Natura 2000-Gebiete durch diese Zielgruppe sind nicht erkennbar.

Das Vorhaben ist auf die Weiternutzung eines baulich beeinträchtigten Areals im Ortseingangsbe-

reich des Seebades Juliusruh mit einem Angebot an günstigen Beherbergungsangeboten ausgerichtet. Mit der baulichen Entwicklung / Erneuerung des Plangebietes soll die Attraktion von Breege als Erholungsort für alle Ansprüche insgesamt gestärkt werden. Während der vorausgegangene vorhabenbezogene Bebauungsplan stark auf den Bestand orientiert war, ermöglicht der vorliegende B-Plan die Erneuerung auf vom Bestand abweichenden Grundrissen, wodurch die Anlage im Sinne einer zeitgemäßen Freizeitanlage entwickelt werden kann und die Chance besteht, die straffe Ordnung des alten Lagers in Richtung einer nutzerfreundlichen modernen Freizeitanlage umzugestalten.

Die Gemeinde Seebad Breege/Juliusruh verspricht sich durch die qualitative Verbesserung der Beherbergungsangebote einen indirekten Entwicklungsimpuls für die örtliche Wirtschaft.

Zusammenfassung: Das Vorhaben bietet auf bereits langjährig intensiv touristisch genutzten Flächen eine geordnete touristisch orientierte Entwicklung.

In den vergangenen Jahren konnte kein Nachweis der als FFH-Arten aufgelisteten Spezies im angrenzenden FFH-Gebiet geführt werden. Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist durch die kurzzeitige saisonale Intensivierung der Nutzung innerhalb des in sich geschlossenen Geländes nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen aufgeführten FFH-Arten werden aufgrund eines vom Untersuchungsraum verschiedenen Lebensraumes keiner vorhabenbedingten erheblichen Beeinträchtigung unterliegen.

Die Schutz- und Entwicklungsziele des SPA DE 1446-401 werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt, da weder die relevanten FFH-Arten, Biotoptypen und Strukturen direkt betroffen, noch nutzungsbedingte Beeinträchtigungen des SPA DE 1446-401 nachweisbar sind.

3.2.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand: Die Insel Rügen und somit auch das Untersuchungsgebiet werden großräumig in das "Ostdeutsche Küstenklima" eingeordnet. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimen Einfluss steht.

Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3^{\circ}\text{C}$ der Februar, die wärmsten sind der Juli und August mit $16,7^{\circ}\text{C}$. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt $7,5 - 7,75^{\circ}\text{C}$.

An der Wetterstation Binz-Prora wurde ein langjähriger mittlerer Niederschlag von $631\text{mm}/\text{Jahr}$ gemessen. Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat den August, 12% und auf den trockensten Monat, den Februar, 5% der mittleren Jahressumme.

Die Hauptwindrichtung ist West mit $16,0\%$ und Südwest mit $15,0\%$. Aus diesen Windrichtungen treten auch bevorzugt die hohen Windgeschwindigkeiten auf.

Bedingt durch Lage zwischen Ostsee und Großem Jasmunder Bodden werden sowohl die täglichen, als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Aufgrund der für Küstenregionen typischen Land-See bzw. See-Land-Zirkulation der Winde ist für das Untersuchungsgebiet generell von einem kurzfristigen Wechsel der Windrichtungen auszugehen. Hierdurch ist eine gute Durchlüftung mit sauberer Luft ständig gegeben.

Die hohe Sonnenscheindauer, kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region, begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima. Im Zusammenhang der benachbarten Naturräume weist das Plangebiet keine hervorragenden klimatischen Funktionen auf. Es liegen keine Beeinträchtigungen der klimatischen Funktionen im Gebiet vor.

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 klima-

tischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Minimierung und Vermeidung: Das Plangebiet kann als klimatisch unbelastet angesprochen werden. Die geplante saisonale Nutzung wird die klimatisch wirksamen Flächen nicht verändern. Folglich können keine Minimierungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Auswirkungen: Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die klimatische Situation im Umfeld des Plangebietes nachhaltig zu beeinträchtigen. Die ergänzenden Bebauungen verursachen lokal geringfügige Erhöhungen der versiegelten Fläche welche in gewisser Weise zu Wärmebelastungen führen können. Im gesamträumlichen Zusammenhang sind diese aber zu vernachlässigen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet nicht verändern.

Bewertung: Das Plangebiet übernimmt weder im Hinblick auf das Lokalklima noch im Hinblick auf das überörtliche Klima eine tragende Funktion. Die geringfügigen Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Situation durch zunehmende Versiegelung in Teilbereichen werden das allgemeine Ortsklima nicht verändern.

Boden

Bestand: Allgemein herrscht im Gebiet ein armer Sandboden, eine Seesand-Küstenlandschaft der Nacheiszeit mit Strandwällen und Dünen aus Seesand vor.

Das Plangebiet liegt eingebettet in das Geotop Nr. G2_265 *Küstendünen Schaabe*, wobei das eigentliche Plangebiet aufgrund der Beeinträchtigungen aus der Vornutzung (Bebauungen aus Zeiten der ehemaligen Nutzung als GST-Lager, alte Schießanlage im Norden, Wohngebäude nördlich der Zufahrt), aus dem Schutz gem. §20NatSchAG M-V ausgegliedert wurde.

Anthropogene Veränderungen des Bodengefüges lassen in weiten Bereichen des weiteren Plangebietes durch Auftrag gebietsfremder Materialien sowie nutzungsbedingte Veränderungen durch Verdichtung, Nährstoffeintrag u.ä. eine einheitliche Ansprache des Bodens nicht mehr zu. Die baumbestandenen Randbereiche sind weitestgehend unverändert, jedoch haben hauch hier, insbesondere im westlichen Bereich, Aufträge von Erdmassen zur Herstellung eines Walls bzw. zum Ausgleich von Unebenheiten im Gelände zu Veränderungen der natürlichen Bodenbildungen geführt.

Insbesondere im mittleren und südlichen Plangebiet sind überbaute und versiegelte Flächen ohne natürliche Bodenfunktionen vorhanden. Anfallendes Oberflächenwasser der Wege entwässert in die Vegetation und verbleibt somit vor Ort.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken und 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.

Minimierung und Vermeidung: Nicht mehr benötigte Gebäude werden zugunsten einer Neubebauung zurück gebaut. Der Verbleib des Oberflächenwassers im Naturraum minimiert den Eingriff in die verloren gehende Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens.

Auswirkungen: Das Vorhaben beschränkt sich auf den Bereich vorhandener Nutzungen mit bereits vorhandenen starken Veränderungen des Bodengefüges. Durch die Zunahme der Versiegelung gehen auf 1.180 qm die Bodenfunktionen vollständig verloren. Durch Nutzung bereits beeinträchtigter Flächen wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle einer Nichtdurchführung des Vorhabens würden die bestehenden Bodenverhältnisse einschließlich der Versiegelungen erhalten bleiben. Möglicherweise

würden weitere Terrassen und Nebenflächen befestigt werden.

Bewertung: Der ehemalige Dünenstandort wurde durch Begradigung, Bebauung, Abbruch, Wegebauarbeiten und diverse Anfüllungen bereits verändert. Das Vorhaben berührt keine Bodenfunktionsbereiche mit herausragender Bedeutung.

Vorhabenbedingt nimmt der Anteil versiegelter / überbauter Flächen geringfügig zu. Die allgemeinen Bodenfunktionen gehen auf diesen Flächen verloren. Das Schutzgut Boden wird vom Vorhaben in nicht erheblichem Umfang verändert.

Wasser

Bestand: Im Untersuchungsraum befinden sich keine natürlichen Gewässer. Die Entfernung zwischen Ostsee und Breeger Bodden beträgt in diesem Bereich der Schaabe ca. 600 m. In der Umgebung befinden sich feuchte Senken und anmoorige Stellen. Das Bemessungshochwasser des Breeger Boddens wird mit 2,55m HN festgesetzt. Teile des Plangebietes, insbesondere die vorhandene Bebauung liegen auf Höhen um 2,0m HN und darunter (s. Kapitel 1.4.3).

Das Gelände ist wasser- und abwassertechnisch voll erschlossen. Das Abwasser wird an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage Lobkevitz abgegeben.

Die inneren Verkehrswege des Geländes sind mit Asphalt und Beton bzw. Schotter befestigt und dienen ausschließlich dem Erreichen der jeweiligen Campingplatzfläche. Die Oberflächenentwässerung der Wege und Gebäude erfolgt jeweils in die angrenzende Vegetation, wo es aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse (Dünensand) gut versickern kann.

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

Minimierung und Vermeidung: Der Verbleib des Oberflächenwassers im Naturraum minimiert den Eingriff in das Schutzgut Wasser.

Auswirkungen: Das Vorhaben beschränkt sich auf bereits in Nutzung befindliche Flächen. Der Anteil an versiegelter Fläche wird geringfügig erhöht, wodurch die Grundwasserneubildungsfunktion auf diesen Flächen beeinträchtigt wird. Auf den versiegelten Flächen anfallendes Niederschlagswasser kann angesichts günstiger Bodenbeschaffenheit im Plangebiet versickert werden. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Veränderungen im Untersuchungsraum werden das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die Bestandssituation des Schutzgutes Wasser nicht verändert.

Bewertung: Art und Umfang des Vorhabens lassen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermuten.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Die Schaabe liegt gemäß Karte der Heutigen Potentiellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 2005, Heft 1) im Bereich eines Vegetationsmosaiks aus Weißmoos-Krähenbeer-Eichen-Kiefern-Küstendünenwald auf trockenen Standorten sowie Pfeifengras-Buchen-Eichenwald auf feuchten, mineralischen Standorten.

Im Plangebiet ist heute ein Mosaik anthropogen geprägter Biotoptypen vorzufinden. Der Bereich A wird von einer intensiven Nutzung in Sinne eines Campingplatzes bestimmt. Zur vereinfachten Ansprache des Geländes wird die Fläche gemäß den im vB-Plan 1 festgesetzten Nutzungstypen "Campingplatz" und "Gehölzbestand" angesprochen und auch in der Eingriffsermittlung derart bewertet.

Im Rahmen der Bestandserfassungen wurden weder besonders noch streng geschützte Pflanzenarten festgestellt. Auf Grundlage der Kenntnisse über die geografische Verbreitung der Arten und über ihre Standortansprüche kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine streng geschützten Pflanzenarten vorkommen. Potenziell vorkommende, lediglich besonders geschützte Pflanzenarten sind auf Grundlage des §42(5) BNatSchG (vgl. Kap. 6.4) nicht planungsrelevant.

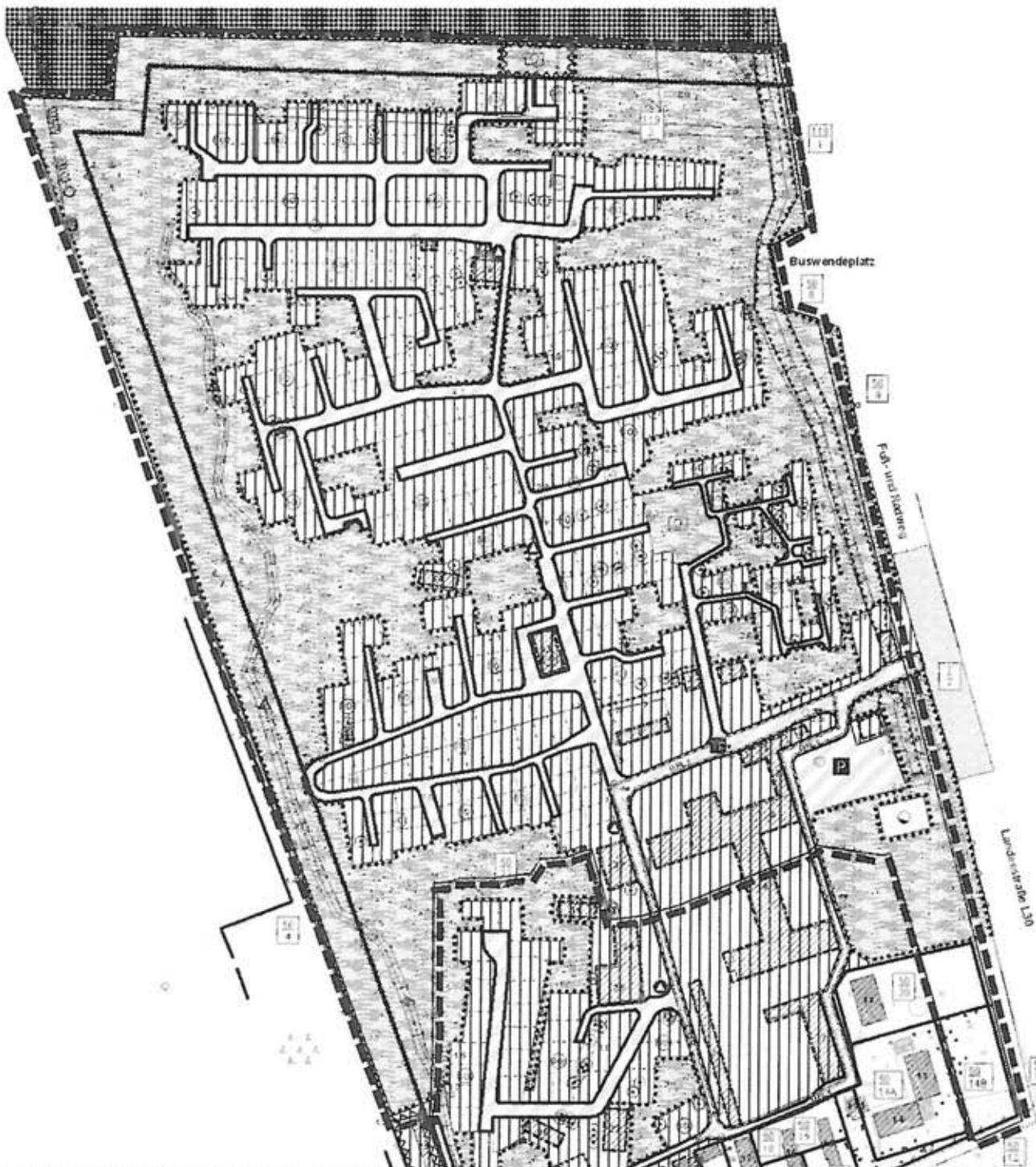


Abbildung 7: Flächenaufteilung gemäß vB-Plan 1A (Satzungsexemplar); Darstellung von Grünflächen, Sondergebietsflächen, Verkehrsflächen gem. Planzeichenverordnung

Vorherrschende Großgehölze sind im gesamten Areal die für diesen Standort typischen Kiefern (*Pinus sylvestris*). Wege und Platzflächen sind in gewissem Umfang bereits betoniert. Die Versiegelung nimmt tendenziell in den vor langer Zeit bebauten Bereichen durch Umbau der Gebäude

und Ergänzen mit Terrassentüren sowie großzügig befestigten Terrassen zu.

Es finden derzeit Nutzungen im gesamten eingezäunten Areal, einschließlich der als Schutzzone zum Erhalt des Baumbestandes vorgesehenen Bereiche statt.

Fauna: Der Landschaftsplan der Gemeinde Breege-Juliusruh trifft zum Thema Fauna nur wenige und sehr allgemeine Aussagen über das Gemeindegebiet, aus denen keine Informationen über das Plangebiet bzw. dessen nähere Umgebung entnommen werden können.

Für das unmittelbare Plangebiet liegen keine faunistischen Artenerhebungen vor. Bedingt durch die besondere naturräumliche Situation sind im umgebenden Naturraum zahlreiche Arten zu vermuten (s. Natura 2000-Gebiete), während für das eigentliche Plangebiet durch *die kontinuierliche, saisonal sehr intensive Nutzung des Geländes die Berücksichtigung vorhandener Tierarten über die Erfassung der Biotoptypen und –komplexe als ausreichend erachtet wird.*

Säugetiere: Die vorhandene Einzäunung stellt eine Barriere für größere Säugetiere dar.

Avifauna: Der Bestand an ausgewachsenen Kiefern bietet der Avifauna einen Teillebensraum, der durch die intensive Bodennutzung gewissen Beeinträchtigungen / Störungen ausgesetzt ist, so dass störungsempfindliche Arten diesen Bereich vermutlich meiden. Nester an den Fassaden der Gebäude wurden nicht vorgefunden.

Fledermäuse: Die Gebäude im Plangebiet sind in Nutzung. Sie wurden in den vergangenen Jahren saniert. Regelmäßig werden Erhaltungsmaßnahmen und Reparaturen ausgeführt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass keine nennenswerten Fledermausquartiere (Sommerlebensräume) in Dachräumen oder hinter Verkleidungen vorhanden sind.

Der umgebende Wald und seine Waldränder stellen Habitate für Fledermäuse dar. Die Bäume im Plangebiet (Wald-Kiefer) weisen keinen ausgeprägten Höhlenreichtum oder nennenswerte Rindentaschen auf, so dass sich die Funktion des Waldes bzw. Waldrandes überwiegend als Nahungshabitat und Orientierungsstruktur, weniger die Quartierfunktion gesehen werden muss. Für Winterquartiere fehlt es im Gebiet an geeigneten Angeboten.

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.

Auswirkungen des Vorhabens: Die geplante Intensivierung der Nutzung wird neben der zusätzlichen Versiegelung sowie der Verringerung der Gehölzflächen durch die saisonale Zeltplatznutzung eine Beeinträchtigung der Gehölzflächen in ihrer biologischen Funktion bewirken. Die Bäume selbst werden von der geplanten saisonalen Nutzung nicht erheblich beeinträchtigt werden, jedoch wird die Naturverjüngung des Bestandes durch die intensivere Bodennutzung erschwert bzw. in Bereichen intensiver Nutzungen verhindert. Ein Nachpflanzgebot sichert den dauerhaften Bestand rahmender und gliedernder Gehölzbestände. Da die tatsächliche Nutzung der Flächen für den Zeitraum von maximal 6 Wochen während der Hauptsaison stattfinden wird, ist von einer nicht erheblichen biologischen Funktionsminderung auszugehen.

Die zunehmende Versiegelung beansprucht geringerwertige Campingplatzflächen (Dauercamping). In die Bilanz wird auch eine fälschlicherweise mit Erhaltungsgebot für Gehölze belegte Parkplatzfläche am bisherigen Löschteich (bereits bei In-Kraft-Treten des vB-Plan Nr. 1A nicht gehölzbestanden) eingestellt.

Die innere Erschließung des Geländes wurde im Vergleich zum Bebauungsplan 1A vereinfacht. Dies bewirkt, dass das Netz der Erschließungswege, insbesondere im nördlichen Gebiet, weniger filigran gegliedert wird, wodurch die verbleibenden Gehölzflächen nicht so stark zerstückelt werden, wie es der rechtskräftige Plan vorgesehen hat.

Sofern erforderliche Fällungen von Bäumen im Zeitraum zwischen Ende Oktober und Mitte März ausgeführt werden, besteht keine Gefahr der Tötung von Individuen, weder für Fledermäuse noch für Vögel.

Artenschutz gem. §42 BNatSchG: Bei Einhaltung der gesetzlich geregelten Frist für Baumpflege- und Fällarbeiten werden die Belange des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG nicht berührt.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle einer Nichtdurchführung des Vorhabens werden die derzeitigen Nutzungen beibehalten bzw. bedarfsbedingt intensiviert. Derzeit vonstatten gehendes Absterben der Bäume würde nicht zielgerichtet durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen.

Bewertung: Vom Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora / Fauna verursacht. Die grünordnerische Maßnahme wird den dauerhaften Erhalt des Baumbestandes in den entsprechenden Flächen fördern und Teile der Flächen vor unerwünschten Beeinträchtigungen schützen. Durch Festsetzung von Einzelbaumpflanzungen im zentralen Bereich wird hier eine lockere Großgrünstruktur hergestellt.

Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden vom Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Vom Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora / Fauna verursacht.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Nutzungsintensivierung eines vorhandenen anthropogen geprägten Standortes (langjährige Nutzung als GST-Lager / Ferienanlage) minimiert baubedingte Eingriffe in den Naturraum. Bisher unbeeinträchtigte Standorte werden für das bedarfsorientierte Vorhaben nicht beansprucht. Die vorhandene Bebauung wird in Teilen neu strukturiert.

Zur Strukturierung des Geländes und zur Sicherung des Landschaftsbildes werden der weitestgehende Erhalt insbesondere des rahmenden Baumbestandes sowie Einzelbaumpflanzungen festgesetzt. Für einen 15m breiten Streifen entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze wird die Abgrenzung des von Nutzungen freizuhaltenen Waldabstandes zum Campingplatz festgesetzt. Östlich wird der Lärmschutzwall einschließlich des rahmenden Gehölzbestandes als private Grünfläche ohne Campingplatznutzung festgesetzt. Das nördlich des Plangebietes vorhandene gem. § 20 LNatG M-V besonders geschützte Biotop wird nicht verändert bzw. vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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

Aufgrund der angestrebten intensiven Nutzung des Plangebietes wird auf die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes weitestgehend verzichtet. Entlang der mittig in Nord-Südrichtung verlaufenden Haupt-Erschließung werden Einzelbaumpflanzungen festgesetzt. Der ermittelte Eingriff wird durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens ist der Verlust der vorhandenen Vegetation (Campingplatzfläche sowie Kiefernbestand) unumgänglich. Der Anteil an überbauter Fläche (mit der damit verbundenen Totalversiegelung) erhöht sich. Auch der Anteil teilversiegelter Flächen wird geringfügig erhöht. Die ausgedehnte Campingplatznutzung (Aufstellen von Zelten in gehölzgeprägten Bereichen) hat bereits in den vergangenen Jahren eine gewisse Beeinträchtigung dieser Gehölzbestände bewirkt, da die angestrebte Naturverjüngung eines geschlossenen Gehölzbestandes nutzungsbedingt verhindert wurde. Da diese Nutzung nicht den Fortbestand der vorhandenen Gehölze beeinträchtigt, wird hier ein Funktionsverlust mit dem Min-

derungsfaktor 0,2 in die Gesamtbilanz eingestellt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 (der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen – hier Landesstraße / interne Erschließung und vorhandene in Nutzung befindliche Bebauung beträgt vom Schwerpunkt des Vorhabens 50 m) festgesetzt. Der Korrekturfaktor beträgt somit 0,75.

Ein Eingriff mit Totalversiegelung wird in der Bilanzierung für die zunehmende Versiegelung (Gebäude) im Umfang von 1.180 m² geltend gemacht. Zudem werden 249 m² als zusätzliche Teilversiegelung angesetzt, der vor allem auf bisherigen Gehölzflächen im Süden der Einfahrt stattfindet.

Weiterhin entsteht ein Verlust an Gehölzfläche, der als Funktionsverlust berücksichtigt wird.

Neben dem Gehölzverlust wird ein weiterer Funktionsverlust auf 24.160 qm Fläche durch saisonale Zeltplatznutzung geltend gemacht. Die zuzulassende temporäre Zeltplatznutzung innerhalb des Baumbestandes verursacht eine Beeinträchtigung des Biotoptyps, welche in der Bilanzierung mit einem Korrekturfaktor für biologische Funktionsminderung von 0,2 berücksichtigt wird. Dieser wird damit begründet, dass eine Beeinträchtigung des Biotoptyps nur während der ca. 6-wöchigen Hauptsaison stattfindet, da während der Nebensaison die außerhalb des Baumbestandes ausgewiesenen Flächen für die in diesen Zeiten relativ wenigen Zelte ausreichend sind. Diese Ausnahme wird mit dem hohen Bedarf an Flächen für Zelte während der besagten 6-wöchigen Hauptsaison begründet, welcher alternativ nur in einer Erweiterung der Anlage gedeckt werden könnte, was aber angesichts der geringen Nutzungsdauer sowie des hohen ökologischen Wertes der umgebenden Flächen nicht zu vertreten wäre.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust (zusätzliche Versiegelung/Teilversiegelung)

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung* x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Kiefernbestand (WKZ)	01.12.01	249.00	1	1,5 + 0,2 x 0,75	317.48
Campingplatz	13.09.05	1'180.00	-	[0,2 + 0,5] x 0,75	619.50
Gesamt:					936.98

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (Verlust / Beeinträchtigung Gehölzflächen)

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad [x Korrekturfaktor für biologische Funktionsminderung]	Flächenäquivalent für Kompensation
Kiefernbestand (WZK)	01.12.01	3'978.00	1	1,5 x 0,75	4'475.25
Kiefernbestand (WZK)	01.12.01	24'160.00	1	1,5 x 0,75 x 0,2*	5'436.00
Gesamt:					9'911.25

* Korrekturfaktor für biologische Funktionsminderung, hier: Minderung der natürlichen Regenerationsfähigkeit der Gehölzfläche durch ca. 6-wöchige Zeltplatznutzung im Jahr beim Erhalt des Gehölzbestandes.

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Der nördlich, westlich und südlich der Bearbeitungsgrenze angrenzende naturnahe Kiefern-Trockenwald weist einen Biotopwert von 4 auf und ist folglich zu berücksichtigten. Als vorhandene Be-

einträchtigung wird die bereits stattfindende Nutzung als Campingplatz innerhalb des Plangebietes bzw. der vorhandenen Einzäunung berücksichtigt. Das Zulassen der Zeltplatznutzung bis auf 15m an die Umzäunung heran wird, geht man von einer Wirkzone von ca. 20m aus, auch unter Berücksichtigung der Trennung durch die Einzäunung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf den nördlich und westlich angrenzenden Wald haben. Im südlichen Plangebiet wird die Nutzung in ihrer bisher zulässigen maximalen Ausdehnung beibehalten.

Aufgrund der relativ kurzen Zeltplatznutzung und den geringen von Zeltern ausgehenden Störwirkungen (keine Fahrzeuge im Bereich, kein elektrisches Licht) innerhalb einer relativ geringen Wirkzone, die zum überwiegenden Teil innerhalb des Geltungsbereiches liegt, sind mittelbare Eingriffswirkungen rechnerisch nicht zu berücksichtigen.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	936,98 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	9.911,25 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>0,00 Kompensationsflächenpunkte</u>
Gesamteingriff:	10.848,23 Kompensationsflächenpunkte

Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Innerhalb des Plangebietes werden die Einzelbaumpflanzungen (A 2 bis A 4) als Kompensationsmaßnahme bewertet. Aufgrund der umgebenden Nutzungen wird der Leistungsfaktor mit 0,6 festgesetzt. Weitere gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen können aufgrund der angestrebten intensiven Nutzung nicht angeboten werden.

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
20 Stück Einzelbaum à 25m ²	500.00	2	2.5	0.6	750.00
Gesamtumfang der Kompensation außerhalb des Plangebiets (Flächenäquivalent für Kompensation):					750,00

Die Differenz aus dem rechnerisch ermittelten Ausgleich von 10.848,23 Kompensationsflächenpunkten und der internen Ausgleichsmaßnahme Einzelbaumpflanzungen im Wert von 750,00 Kompensationsflächenpunkten in Höhe von 10.098,23 Kompensationsflächenpunkten ist als externer Ausgleich in Form einer Erstaufforstung zu erbringen. Dem Vorhaben wird folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:

E 1 „Naturnahe Parkanlage Boldevitz“

Beteiligung an der Sammelkompensationsmaßnahme „Naturnahe Parkanlage Boldevitz“ durch Kostenbeteiligung in Höhe von 10.098,23 Kompensationsflächenpunkten à 1,72 € (insgesamt 17.368,96 €). Die Maßnahme besteht in der Anlage eines naturnahen Parks mit strukturierenden Baum und Gehölzgruppen, einzelnen Waldinseln sowie neuen Wasserflächen auf früher intensiv als Acker genutzten Flächen im Anschluss an den historischen Gutspark.

Bilanzierung:

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Wert von 10.848,23 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Wert von 750,00 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 10.098,23 Kompensationsflächenpunkten durch Beteiligung an der Sammelkompensationsmaßnahme „Naturnahe Parkanlage Boldevitz“ zu erbringen.

Der ermittelte Eingriff gilt nach Erbringung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen rechnerisch als ausgeglichen. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans zu erbringen.

Landschaftsbild

Bestand: Das Plangebiet liegt eingebettet in den Waldbestand der Schaabe und wird straßenseitig

durch einen innerhalb eines Baumbestandes angelegten Wall abgeschirmt, so dass das Innere des Plangebietes von außen nicht sichtbar ist. Der Wall wirkt fremd im Naturraum, jedoch mindern ausgewachsene Kiefern beiderseits des Walls die visuelle Präsenz des Walls. Boddenseitig grenzt Kiefernwald an, so dass das Plangebiet auch vom boddenparallelen Wanderweg nicht wahrgenommen wird.

Im Inneren des Plangebietes setzt sich der Bestand an Großgehölzen fort und gibt der Anlage einen naturnah geprägten Rahmen sowie eine gewisse Gliederung. Die Mitte des Plangebietes ist im Wesentlichen baumfrei.

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

Minimierung und Vermeidung: Erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild, insbesondere das Erscheinungsbild des Naturraumes der Schaabe werden durch den Erhalt des rahmenden Baumbestandes vermieden.

Auswirkungen: Das äußere Erscheinungsbild der Anlage ändert sich nicht. Innerhalb der Anlage wird der flächige Baumbestand reduziert. Die Rahmung des Plangebietes durch Bäume bzw. längs der L30 durch den Erdwall mit Bäumen bleibt erhalten. Anpflanzungen von Einzelbäumen werfen den zentralen Bereich auf.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle einer Nichtdurchführung des Vorhabens würde möglicherweise auf Grund des hohen Nutzungsdrucks die unkontrollierte Flächeninanspruchnahme sowie der Verlust an Gehölzen fortschreiten.

Bewertung: Das Vorhaben setzt klare Grenzen für die künftigen Nutzungen und sorgt für eine planmäßige Entwicklung des Geländes mit einem qualitativen Mindestmaß an zu erhaltendem Baumbestand und somit dem gehölzgeprägten Charakter im Übergang der Anlage zum angrenzenden Naturraum. Das Schutzgut Landschaftsbild wird vom Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

3.2.4) Mensch und seine Gesundheit

Die Steigerung der Attraktivität des Freizeit- und Erholungszentrums Schaabe bewirkt über die eigentliche Ortslage hinaus einen positiven Effekt auf die Belange von Mensch und Gesundheit.

Das gesamte Vorhaben ist auf die Verbesserung der Erholungs- und Freizeitbedingungen ausgerichtet. Zusammen mit der Realisierung anderer freizeitorientierter Vorhaben im Umfeld steigt die Vielfalt an Angeboten und somit die Attraktivität des Ostseebades Breege/Juliusruh. Negativwirkungen durch eine projektbedingte Zunahme des Verkehrs werden durch den vermutlich nur geringen Anstieg der Verkehrsbelastung im Umfeld kaum spürbar sein. Vom Vorhaben werden weder stoffliche noch sonstige nicht stoffliche, die Gesundheit des Menschen schädigende Wirkungen ausgehen.

Das Schutzgut Mensch sowie dessen Gesundheit wird vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.2.6) Wechselwirkungen

Im Plangebiet handelt es sich um ein anthropogen stark vorgeprägtes Grundstück mit saisonal unterschiedlich intensiven Camping- und Freizeitwohnnutzungen.

Das Vorhaben sichert den Bestand an Bebauungen im Grundstück und lässt ergänzende Bebauungen sowie die Erweiterung der wegetechnischen Erschließung zu.

Die Auswirkungen auf die Belange von Natur und Umwelt sind als nicht erheblich einzustufen. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft beschränken sich auf die Überbauung bzw. Versiegelung von Grundstücksflächen sowie den Verlust an Gehölzstruktur.

Belange von Boden und Wasser werden aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt im Landschaftsraum.

Der neuen Gebäude werden in einer ortstypischen Bauweise errichtet und führen zu einer Verbesserung des Erscheinungsbildes der Anlage. Die Festsetzung des rahmenden Baumbestandes zum Erhalt verhindert negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. das Landschaftsempfinden.

3.2.5) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Der zum dauerhaften Erhalt festgesetzte Baumbestand sollte jährlich auf seinen Zustand und den erhaltenen Umfang überprüft werden, um nicht vorhersehbare Beeinträchtigungen durch die zulässige Nutzung rechtzeitig festzustellen und erforderlichenfalls Maßnahmen zur Bestandssicherung rechtzeitig ergreifen zu können.

Es werden überwiegend Biotope des Siedlungsraumes verändert, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der weiteren Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Vor Beginn der Arbeiten an Gebäuden ist eine Artenschutzkontrolle durchzuführen, um auszuschließen, dass zwischenzeitlich eine Besiedlung erfolgt ist. Sollten bedrohte Arten gefunden werden, sind diese nach Art und Populationsstärke zu dokumentieren. Mit der zuständigen Naturschutzbehörde sind Abstimmungen zum Umgang damit zu treffen.

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

3.2.6) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan Nr. 13a "Freizeit- und Erholungszentrum Schaabe - Bereich Campingplatz" 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 ergänzende Bebauung des langjährig in Nutzung befindlichen Geländes nicht verursacht.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	keine erheblichen Auswirkungen
Tiere und Pflanzen einschl. Bes. Artenschutz nach §42 BNatSchG	keine erheblichen Auswirkungen
Landschaftsbild	keine erheblichen Auswirkungen
Mensch und seine Gesundheit	keine Beeinträchtigung
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen

Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiet DE 1446-302 sowie SPA DE 1446-401 werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Zusätzliche nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Bewegungen werden aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen der während der Hauptsaison intensiv genutzten Ferienanlage nicht nachweisbar sein.

Breege, Juli 2010



[Handwritten signature]
Kunte
Bürgermeister