

Uhlig, Raith und Partner Freie Stadtplaner und Architekten
Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur

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

Waldhornstraße 25
D - 78131 Karlsruhe
Tel / Fax: 0721 37 85 64
Tel: 0172 96 83 511
mail: uhlig-partner@arcor.de
www.uhligundpartner.de

7. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Altenkirchen

BEARBEITUNG STÄDTEBAU:

Uhlig, Raith und Partner
Freie Stadtplaner und Architekten

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

Waldhornstraße 25, 76131 Karlsruhe
Tel: 0 721 37 85 64
Tel: 0 172 96 83 511
E-mail: uhlig-partner@arcor.de
www.uhligundpartner.de

BEARBEITER:

Dr. Frank-Bertolt Raith / Architekt und Stadtplaner
Lars Hertelt / Architekt

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: info@nordprojekt.com
www.nordprojekt.com

BEARBEITER:

Kirsten Fuß / Landschaftsarchitektin

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Ziele und Grundlagen der Planung.....	2
1.1) Plangebiet.....	2
1.1.1) Geltungsbereich.....	2
1.1.2) Lage und Zustand des Plangebiets.....	2
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	2
1.2.1) Planungsziele für den Bereich Wittower Campingpark.....	2
1.2.2) Übergeordnete Planungen.....	3
1.2.3) Schutzgebiete / -objekte.....	3
1.2.4) Küstenrückgang / Baugrund.....	4
2) Städtebauliche Planung.....	5
2.1) Nutzungen.....	5
2.1.1) Bisherige / geplante Flächenausweisung.....	5
2.1.2) Erschließung	5
3) Auswirkungen der Planung.....	5
3.1) Abwägungsrelevante Belange und ihre Gewichtung.....	5
3.2) Ausschluss von Nutzungskonflikten.....	6
3.3) Ökonomische und soziale Auswirkungen der Planung	7
3.4) Umweltbericht.....	7
3.4.1) Grundlagen / Zusammenfassung.....	7
3.4.2) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	8
3.4.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	10
3.4.4) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	13
3.4.5) Mensch und seine Gesundheit.....	14
3.4.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	14
3.4.7) Wechselwirkungen.....	15
3.4.8) Zusammenfassung.....	16
3.4.9) Monitoring.....	16

1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Plangebiet

1.1.1) Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst Teilflächen des bestehenden Campingplatzes Wittow, der das Flurstück 27 der Flur 6/7, Gemarkung Presenske (früher Flurstücke 46 und 45/1 der Flur 2, Gemarkung Reidervitz) umfasst. Der Campingplatz wird begrenzt

- im Nordwesten durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten durch das Kliff zur Ostsee,
- im Süden durch den bestehenden Campingplatz.

Das Plangebiet (Sondergebiet Ferienhaus) umfasst eine Fläche von ca. 0,73 ha.

1.1.2) Lage und Zustand des Plangebiets

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Altenkirchen auf einem Plateau an der Ostseeküste - unmittelbar am Kliff und Strand. Westlich des Plangebietes führt ein Weg von Breege nach Kap Arkona.

Der weite Sandstrand im Bereich Drewoldke / Reidervitz ist der einzige Badestrand im Gemeindegebiet von Altenkirchen und besitzt deshalb für den Ausbau des Tourismus in der Gemeinde eine herausragende Stellung. Bereits zur DDR-Zeit wurden an der Küste im Bereich Drewoldke umfangreiche Ferienanlagen errichtet, zu denen auch der Wittower Campingpark gehört.

Das Plangebiet stellt sich als Wiese dar, die als Campingplatz / Zeltplatz genutzt wird. Im Westen zum Weg hin ist das Gebiet eingezäunt, jedoch nur unzureichend eingegrünt. Größere Gehölze befinden sich nur im Osten auf der Böschung. Im Norden befindet sich ein Bereich für Dauercamping sowie eine provisorische Sanitäreinrichtung (Container). Ein weiterer Sanitärcontainer sowie das ebenfalls unzureichende Rezeptionsgebäude finden sich südwestlich nahe es Weges.

Angesichts des schlechten Standards erreicht die Anlage trotz der herausragenden Lage mit weitem Blick auf die Tromper Wiek nur eine vergleichsweise schlechte Auslastung.

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele für den Bereich Wittower Campingpark

Die Änderungen stehen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 „Wittower Campingpark“. Mit dem B-Plan soll die Qualitätsverbesserung und der Ausbau des Wittower Campingparks rechtlich gesichert werden, d.h. Baurecht geschaffen werden:

- für die Erneuerung und Erweiterung der zentralen Anlagen des Campingplatzes (mit Rezeption, Versorgungseinrichtungen und Wirtschaftshof),
- für die Errichtung von 11 kleinen, eingeschossigen Ferienhäusern, die langfristig durch den Campingplatz bewirtschaftet werden,
- für die Neuanlage von Pkw-Stellplätzen, um die Autos im Bereich des neuen Empfangsgebäudes zu konzentrieren und somit die Voraussetzung für einen weitgehend autofreien Platz zu schaffen.

Die Angebotserweiterung um Ferienhäuser wird sowohl die Wertschöpfung je Übernachtung, vor allem aber die Auslastung übers Jahr gesehen steigern. Die Verlängerung der Betriebszeit der Anlage in die Vor- und Nachsaison hinein bietet die Grundlage für eine längerfristige Beschäftigung der angestellten Mitarbeiter. Mit dem Angebot werden unterschiedliche Zielgruppen angesprochen,

was zu einer zusätzlichen Verbesserung der Beschäftigungssituation führt.

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 von der Gemeinde Altenkirchen jedoch noch nicht ausreichend genutzt, so dass auch ein quantitativer Ausbau angestrebt werden muss (2002: 0,32 Betten je Einwohner, zum Vergleich: ehem. Amt Wittow 1,33 Betten je Einwohner).

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

1.2.3) Schutzgebiete / -objekte

Das Plangebiet berührt unmittelbar folgende Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bzw. anderen Rechtsquellen. Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor und grenzen nicht an. Erst einige Kilometer südlich des Standortes liegt die Fläche eines geplanten Naturschutzgebietes.

Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“

Das Gebiet ist Teil des großflächigen Landschaftsschutzgebietes "Ostrügen", das seine Ausläufer entlang der Tromper Wiek bis nach Kap Arkona erstreckt. Eine Herausnahme von Teilen des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet ist möglich, da die Gemeinde geeignete Austauschflächen zur Verfügung stellen kann.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

In einer Entfernung von mindestens 150 m (zur nördlichen Spitze des Plangebietes) liegt das FFH-Gebiet DE 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow".

Seeseitig schließt das mit Kabinettsbeschluss der Landesregierung vom 11.04.2006 als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nachgemeldete FFH-Vorschlagsgebiet FFH 04 "Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona" unmittelbar an der Mittelwasserlinie der Ostsee, in einem Abstand von ca. 30 m, an.

Küsten- und Gewässerschutzstreifen / Küstenschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG 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 sollen nicht wesentlich geändert und keine neuen Bauwerke errichtet werden. Für die geplante bauliche Entwicklung der betroffenen Bereiche der östlichen Hälfte des Plangebietes ist daher eine Ausnahme gemäß § 19 Abs. 3 LNatG M-V erforderlich.

Biotop nach § 20 LNatG M-V, geschützte Geotope

Östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich das nach § 20 LNatG M-V geschützte Kliff an der Ostküste Wittows (Nr. 0762 im Atlas der geschützten Biotop des Landkreises Rügen) am nordöstlichen Rand des Plangebietes sowie das Biotop / Geotop Nr. 0801 "Düne an der Ostküste der Schabe" südöstlich des Plangebietes.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Altenkirchen Zeltplatz, der nordwestliche Bereich in Trinkwasserschutzzone II. Die Trinkwasserschutzzonen I und II dieser Wasserfassung sind gemäß §136 Abs. 2 LwaG vom 30. November 1992 (GVOBlM-V Nr. 28 vom 09.12.1992, S. 669) zuletzt geändert am 1. August 2006 durch Artikel 3 des Dritten Gesetzes zur Deregulierung und zum Bürokratieabbau (GVOBlM-V Nr. 14 vom 11.08.2006, S. 634) aufgehoben, da die Voraussetzung des § 19 Abs. 1 WHG für diese TWSZ nicht mehr vorliegen. Nach Einstellung der Wasserförderung dienen die TWSZ nicht der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung. Die endgültige Aufhebung der TWSZ ist allerdings erst nach der öffentlichen Bekanntmachung durch die untere Wasserbehörde vollzogen. Die öffentliche Bekanntmachung ist z.Z. in Vorbereitung.

Von dieser Aufhebung ist die TWSZ III der WF Altenkirchen-Zeltplatz ausgenommen, da sie eine gemeinsame TWSZ mit der Wasserfassung Altenkirchen bildet.

Seit der Erneuerung der Trinkwasserleitung durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen im Jahr 2000 ist das Plangebiet an die TWF Banz angeschlossen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet **selbst** sind **keine** Bodendenkmale bekannt. **Nördlich angrenzend besteht im Bereich des Campingplatzes ein Bodendenkmal, dessen**Die Veränderung oder Beseitigung des ~~in der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmals~~ kann nach § 7 DschG M-V genehmigt werden **kann**, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

1.2.4) Küstenrückgang / Baugrund

Küstenrückgang

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar anschließend an das Steilufer am Nordende der Prorer Wiek. Die Geländehöhe beträgt hier i.M. 10 m über Mittelwasserstand. Während der nördliche Teil des Plangebiets unmittelbar an die Ostsee angrenzt, tritt das Steilufer vor dem südlichen Teil zurück und ist von der hier beginnenden Nehrung der Schaabe mit Sanddünen vorgelagert. Das Ostseekliff ist nur gering mit Vegetation bedeckt, was eine gewisse Aktivität des Steilufers belegt. Dieser Vorgang ist im südlichen Bereich, der von den Dünen geschützt ist, nicht mehr ausgeprägt.

Im Bereich des aktiven Kliffs ist auch zukünftig mit Küstenrückgängen zu rechnen; der auf 100 Jahre ausgelegte Steiluferrückgangswert wird vom STAUN mit 16 m angegeben. Einschließlich eines Sicherheitsstreifens muss deshalb mit fester Bebauung ein Abstand von 25 m zum aktiven Kliff eingehalten werden.

Baugrund

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich eines Geschiebemergelkernes und der sich nach Osten anschließenden Nehrung von marinen Strandwallsanden. Unterhalb der Geländedeckschicht bis in größere Tiefen (<20 m) stehen durchgängig pleistozäne Bodenarten an. Bis in Tiefen zwischen 5 , und 10 m unter OF-Gelände ist der Geschiebemergelkomplex der Weichsel-Kaltzeit zu erwarten. Darunter folgen relativ mächtige Schmelzwassersande, deren Unterfläche unter Strandniveau liegt. Die v.g. Sande werden wiederum von Geschiebemergel unterlagert.

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 ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Campingplatz dar.

Die Planung sieht die Darstellung eines rund 0,73 ha großen Ferienhausgebiets im Bereich bzw. anstelle des Campingplatzgebiets vor, um die Aufwertung des Campingplatzes im o.g. Sinne vorzubereiten (Angebotsergänzung um Ferienhäuser, Neubau eines Zentralgebäudes und eines Wirtschaftsgebäudes, Neubau eines Sanitärgebäudes, Errichtung eines Parkplatzes). Das neue Ferienhausgebiet schließt unmittelbar an einen bestehenden Campingplatz an.

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

Art der Nutzung	Flächendarstellung alt	Flächendarstellung neu	Differenz
SO Ferienhausgebiet	---	0,73 ha	0,73 ha
SO Campingplatz	0,73 ha	---	- 0,73 ha

2.1.2) Erschließung

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

Derzeit wird das Abwasser des Campingplatzes in abflusslosen Sammelgruben gesammelt und abgefahren. Der Campingplatz wird jedoch, wie der Standort Drewoldke insgesamt, an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen. Nach dem Ausbau der Kläranlage Lobkevitz stehen dafür die notwendigen Kapazitäten 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 sind angemessen zu berücksichtigen.

- *Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:* Der Planungsbereich liegt 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 Wieks bis nach Kap Arcona erstreckt, und nach § 2 LWaldG M-V weitgehend als Wald einzustufen. Östlich befindet sich in geringer Entfernung das nach § 20 LNatG M-V geschützte Kliff. Die gesamte Region ist in der Karte des RROP VP als Vorsorge- raum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. 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 als Einzelpunkte insbesondere

- die Verträglichkeit mit den angrenzenden Schutzgebieten,
 - 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 eines Teilbereichs 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 II und 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 jedoch nicht mehr benötigt und kann zukünftig entfallen. Bis zur offiziellen Aufhebung bleiben die Schutzverordnungen in Kraft und werden deshalb nachrichtlich übernommen.
 - *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 M-V): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden im Rahmen der Ermessensspielräume vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB).
- Die mit der Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum im RRÖP VP bestätigten Chancen im Tourismus werden derzeit von der Gemeinde noch nicht ausreichend genutzt. Dem Ausbau der Tourismuswirtschaft ist in der Abwägung deshalb Vorrang einzuräumen, soweit fachgesetzliche Regelungen nicht entgegen stehen.
- *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 (vgl. auch Belange der Wirtschaft). 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 vergleichsweise unerheblich.

Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, da auch das Umfeld von grundsätzlich vergleichbaren Nutzungen geprägt ist. Durch die Aufwertung sinkt insgesamt die Zahl der angebotenen Betten, da das Ferienhausgebiet hinsichtlich der Belegungsdichte eine geringere Nutzungsdichte als die Campingplatzflächen erlaubt.

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 44 Betten werden bei vorsichtiger Schätzung von rund 110 Tagen Auslastung im Jahr 4.840 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 insbesondere die Auslastung verbessern und damit beitragen, die Saisonalität der Beschäftigung zu reduzieren.

3.4) Umweltbericht

3.4.1) Grundlagen / Zusammenfassung

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

Methoden: 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, FFH), das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Im Rahmen der parallel bearbeiteten Aufstellung des B-Plans Nr. 9 „Campingpark Wittow“ wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz zugrunde liegt.

Alternativen: Im Rahmen der Alternativprüfung werden neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung unter Beibehaltung der bisherigen Nutzung (Campingplatz) sowie keine geordnete Entwicklung, als Nullvariante geprüft. Planerische Alternativen zur geordneten Weiterentwicklung des Campingplatzes innerhalb der Plangebietsgrenze bestehen nicht. Angesichts der allgemeinen touristischen Entwicklung der Gemeinde sollte aus Gründen der Beherbergungsqualität sowie der Arbeitsmarktsituation auf die mögliche behutsame Entwicklung der Anlage nicht verzichtet werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die wesentlichen Bereiche des Plangebietes behalten ihre heutige Nutzung.

Das festgesetzte Maß an Nutzungen bedeutet eine nahezu gleichbleibende Intensität in der Hauptsaison sowie eine verlängerte Nutzung der Anlage in der Nebensaison. Der Anteil neu errichteter Gebäude wird das Maß der ursprünglichen Bebauung überschreiten. Vorhandene Gebäude werden zugunsten der Neubebauung abgebrochen. Das Gelände wird klar in die bebauten und als Aufstellflächen für Caravans sowie als Zeltplatz genutzten Flächen gegliedert.

Zur Minderung möglicher Landschaftsbildbeeinträchtigungen aus westlicher Betrachtungsrichtung wird eine gemischte Gehölzhecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze angelegt. Aus Richtung Ostsee betrachtet werden die zu errichtenden Gebäude hinter dem zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestand nicht erlebbar sein.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

In der Beschreibung dieser Variante wird davon ausgegangen, dass keine planmäßige Entwicklung des Gebietes stattfindet und die Fläche auch künftig als Campingplatz genutzt wird. Es ist zu erwarten, dass, den Bedürfnissen der Anlagennutzung entsprechend, weitere Nebenanlagen als mobile Container bzw. kleine Schuppen errichtet sowie Flächen für Parkplätze und Wege befestigt werden.

Der Missstand einzelner baulicher Anlagen (z.B. Empfang, Rezeption) würde nicht behoben werden, da kein Anreiz zur Neubebauung in einer verbesserten Qualität bestünde.

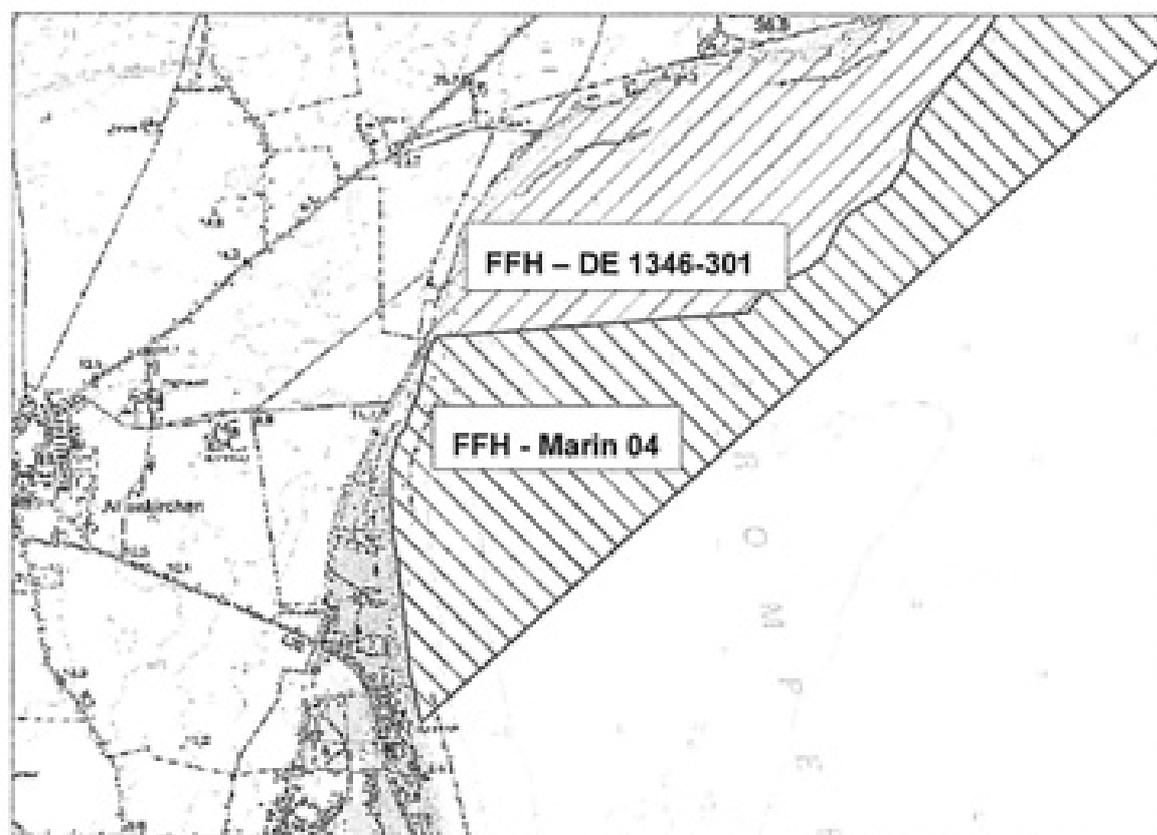
Es ist eine ungeordnete, provisorisch wirkende Entwicklung zu vermuten, welche den heutigen qualitativen Ansprüchen an ein in intensiver touristischer Nutzung befindliches Umfeld nicht genügen und dem Ort Altenkirchen mit seinem hohen touristischen Potenzial an küstennahen Campingplätzen ein negatives Image verleihen könnte. Die vorhandene Orts- und Landschaftsbildqualität könnte nicht bzw. nur bedingt gewährleistet werden.

Die Hybrid-Pappelbestände werden über die Jahre in sich zusammenbrechen. Die faunistische Situation würde sich nicht wesentlich verändern. Da die Umzäunung nicht entfernt würde, stünde dieser Lebensraum auch weiterhin größeren Säugetieren nicht zur Verfügung.

Die Aussagen besitzen starken Prognosecharakter.

3.4.2) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

In einer Entfernung von mindestens 150 m liegt das FFH-Gebiet DE 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow". Es umfasst einen Außenküstenabschnitt der Halbinsel Wittow mit vorgelagerten Bock- und Steingründen, Block- und Kiesstränden sowie Dünen- und Sandmagerrasenvegetation. Es nimmt eine Fläche von 1.850 ha ein.



Übersicht Lage FFH-Gebiete

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung folgender

FFH-Lebensraumtypen:

- Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser (1110)
- Riffe (1170)
- Einjährige Spülsäume (1210)
- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (1220)
- Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten (1230)
- Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) (2130*)
- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons (3150)
- Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*) (9130)

Seeseitig schließt das mit Kabinettsbeschluss der Landesregierung vom 11.04.2006 als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nachgemeldete FFH-Vorschlagsgebiet *FFH 04 "Erweiterung Lübben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona"* an, welches als Bestand des Netzes Natura 2000 zu betrachten und entsprechend hinsichtlich möglicher Auswirkungen von Planvorhaben zu berücksichtigen ist. Das Gebiet liegt in einem Abstand von ca. 30 m zum Geltungsbereich des Planvorhabens. Die Erweiterungsfläche 04 umfasst auf einer Fläche von 7.580 ha ausgedehnte Hartbodenstrukturen der Ostsee mit Aufwuchsarten und Großalgenbeständen. Das Gebiet stellt zusammen mit dem bereits gemeldeten FFH-Gebiet "Steilküste und Blockgründe Wittow" die größte, weitgehend zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee dar.

Als FFH-Lebensraumtyp nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie sind die unter Nummer 1170 geführten "Riffe" benannt. FFH-Art nach Anhang 2 der FFH-Richtlinie ist für dieses Gebiet die Kegelrobbe *Halichoerus grypus* (EU-Code 1364). Im Gebiet wurden gem. Information zur Gebietscharakterisierung mit Arbeitsstand April 2006 in der Vergangenheit Totfunde nachgewiesen.

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 von Schweinswal (*Phocoena phocoena*), Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*), Rotbauchunke (*Bombina orientalis*) und Kammmolch (*Triturus cristatus*) 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 der Nutzung der Steilküstenbereiche sowie zunehmende Freizeitaktivitäten.

Aufgrund der räumlichen Distanz zwischen dem Vorhabengebiet und dem FFH-Gebiet DE 1346-301 ist eine unmittelbare Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen durch die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen (Verlust der Lebensraumtypen) nicht erkennbar. Weiterhin erstreckt sich das Vorhaben auf bereits langfristig anthropogen vorbelasteten Flächen, welche keinem der FFH-Lebensraumtypen zuzuordnen sind. Folglich wird auf eine vertiefende Einbeziehung des FFH-Gebietes "Steilküste und Blockgründe Wittow" in der weiteren Analyse verzichtet.

Hinsichtlich des FFH-Vorschlagsgebietes 04 wird trotz der Bedeutung des Gebietes als größte zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee und der Nähe der FFH-Gebietsgrenze zum Plangebiet keine Gefährdung prognostiziert, da die vorhandene Nutzung im Umfeld des Plangebietes nicht intensiviert sowie der Lebensraumtyp "Riff" vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt wird.

Die FFH-Art Kegelrobbe kommt überwiegend an den subarktischen bis kalttemperierten Küsten beiderseits des Nordatlantiks vor. Die Tiere leben in Küstengewässern und an felsigen Küstenabschnitten, aber auch in der Ausschließlichen Wirtschaftszone (AWZ). Man findet sie häufig in britischen, isländischen und neufundländischen Gewässern. Sie leben auch im nordwestlichen und nordöstlichen Atlantik und sind die häufigste Art der Ostsee mit von Ost nach West deutlich abnehmender Besiedlungsdichte. Ihre Brutplätze liegen an Felsküsten. Sie legen große Wanderwe-

ge zurück.

Ihr natürlicher Feind ist der Schwertwal. Durch die intensive Fischerei in der Ostsee sterben jährlich etwa 400 Robben. Es besteht ferner die Gefahr, dass die negativen Auswirkungen durch Störungen mit Intensivierung des Wassertourismus und des seegebundenen Handels zwischen den Ostseeländern zunehmen.

In der Ostsee ist die Population u.a. infolge der hohen Belastung mit Chlorkohlenwasserstoffen bereits unter 1% der Ursprungszahl gesunken und vom Aussterben bedroht.

Der Lebenszyklus der FFH-Art Kegelrobbe wird durch Bewegung von Gästen am Strand vermutlich nicht beeinträchtigt. Die Gewässernutzung im Umfeld des Plangebietes ist auf die Badesaison sowie die unmittelbare Strandnähe beschränkt. Stege und wassersportliche Angebote sind im Zusammenhang mit der Entwicklung des Campingparks nicht geplant.

Die mit dem geplanten Bau von Ferienhäusern angestrebte Verlängerung der Saison wird weder die Riffstrukturen noch die FFH-Art Kegelrobbe beeinträchtigen, da die Gewässernutzung auf die Badesaison und den Strand sowie den küstennahen Bereich beschränkt ist

3.4.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum "Ostdeutschen Küstenklima". Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimen Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ }^{\circ}\text{C}$ der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit $16,7\text{ }^{\circ}\text{C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von $17\text{ }^{\circ}\text{C}$ entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz). 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 randliche 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.

Boden

Bestand: Das Plangebiet liegt geologisch betrachtet im Übergangsbereich eines Geschiebemergelkernes und der sich nach Osten anschließenden Nehrung von marinen Strandwallsand. Unterhalb der Geländedeckschicht bis in größere Tiefen ($<20\text{ m}$) stehen durchgängig pleistozäne Bodenarten an. Bis in Tiefen zwischen 5, und 10 m unter OF-Gelände ist der Geschiebemergelkomplex der Weichsel-Kaltzeit zu erwarten. Darunter folgen relativ mächtige Schmelzwassersande, deren Unterfläche unter Strandniveau liegt. Die v.g. Sande werden wiederum von Geschiebemergel unterlagert.

Bewertung: Die Bodenbedingungen sind für die geplante Nutzung gut geeignet. Hinsichtlich etwaiger Versickerungen von Oberflächenwasser im Gelände sind gesonderte Gutachten zu erstellen. Bodenkomplexe von besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

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 sowie teilversiegelter Fläche erhöht sich. Die Bodenfunktionen werden in diesen Bereichen zerstört. Nach Möglichkeit verbleibt das anfallende Oberflächenwasser im Gelände, wodurch die verlorengehende Grundwasserneubildungsfunktion der versiegelten Geländeflächen zu Teilen kompensiert wird. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.

Wasser

Bestand: Als Stillgewässer liegt die Ostsee in einer durchschnittlichen Entfernung von 50 m von der östlichen Plangebietsgrenze entfernt. Gemäß Karten des LUNG M-V (LINFOS light) gilt im Gebiet das Grundwasser als geschützt. Der obere Grundwasserleiter liegt > 10 m unter Flur. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 5-10 %.

Während Aufschlussarbeiten in Zuge einer Bodenuntersuchung (02/2001) wurde im Plangebiet bis zur Endteufe ≤ 10 m kein Wasser angetroffen. Am Hangfuß ist Grundwasser innerhalb der anstehenden Sande festgestellt worden. Der Grundwasseranschnitt erfolgte zwischen + 0,3 m HN und - 0,3 m HN, korrespondierend mit den Wasserständen der angrenzenden Tromper Wiek.

Bewertung: Die Nähe zur Ostsee bedingt einen Schutzanspruch des Gewässerkörpers. Das Grundwasser ist den Angaben zufolge hinreichend geschützt. 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 können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil versiegelter Fläche wird erhöht, die Grundwasserneubildungsfunktion auf diesen Flächen verhindert. Das Oberflächenwasser verbleibt, soweit möglich, im Gelände und kompensiert dadurch die verloren gehende Grundwasserneubildungsfunktion der versiegelten Flächen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Das Plangebiet ist geprägt durch Biotope des Siedlungsraumes (Campingplatz) mit einem Anteil an Großgehölzstrukturen (überwiegend ausgewachsene Hybrid-Pappelbestände als rahmende Pflanzung). Das Grundstück ist gegenüber der Landschaft abgegrenzt (eingezäunt), so dass es als Lebensraum für Großsäuger nicht zur Verfügung steht.

Flächen in geringerem Umfang werden als gem. § 20 LNatG M-V Besonders geschützte Biotope im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen geführt und wurden im Zuge der Kartierarbeiten besonders betrachtet.

lfd. Nummer	Biotopname	Gesetzesbegriff	Größe in m ²
0762	Fels- und Steilküste	Marine Block- und Steingründe	323214

Das östlich angrenzende Steilufer kann über einen Treppenabgang zum Strand überwunden werden. Die weiteren Steiluferbereiche sind nahezu flächendeckend mit standortheimischen Gehölzen bewachsen. Aufgrund der Ausprägung wurden diese in den gem. § 20 LNatG M-V besonders geschützten Biototyp "Gebüsch trockenwarmer Standorte" eingeordnet.

Die Wegeflächen sind unversiegelt. Bestehende Bebauung sowie versiegelte Wegeflächen wurden ohne weitere Differenzierung als versiegelte Flächen kartiert.

Bewertung: Die vorhandene intensive Campingplatznutzung erstreckt sich über die komplette Grundstücksfläche. Der Wert der allgemeinen Campingplatzfläche wird hinsichtlich des floristischen und faunistischen Arten- und Lebensraumpotenzials als gering eingeschätzt.

Verbuschte Bereiche befinden sich an der Steilküste sowie im Übergang dazu. Diese besitzen aufgrund ihrer Artenausstattung und des gestuften Aufbaus einen hohen ökologischen Wert und wurden als gem. § 20 LNatG M-V besonders geschützter Biotoptyp "Gebüsch trockenwarmer Standorte" kartiert.

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 Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Zustand nach Durchführung: Nicht mehr benötigte Gebäude werden zugunsten der Neubebauung abgerissen. Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die defizitär entwickelten Hybrid-Pappelbestände sollten umstrukturiert und an ihrer Stelle entsprechend den Festsetzungen neue Gehölzbestände entwickelt werden. Die geplante Hecke am westlichen Rand des Plangebietes bereichert als großzügige Gehölzstruktur das Lebensraumangebot des Umfelds.

Ein mindestens 10 m breiter, als Grünfläche ausgewiesener Streifen entlang der Steilküste schafft eine beruhigte, naturgeprägte Zone zwischen der zeitweilig intensiven Camping- und Caravannutzung und der Steilküste mit ihrer wertvollen Vegetation. Der überwiegende Flächenanteil dieses Streifens dient der Neupflanzung von Laubbäumen als Ersatz für die in den kommenden Jahren zu ersetzende Hybrid-Pappelreihe.

Die zusätzliche Bebauung wird die Nutzung der Grundstücksfläche im südlichen Bereich intensivieren. Der Charakter des Ortes bleibt bewahrt. Die maximale Belegungszahl der Anlage wird geringfügig verringert.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutrgutes Flora / Fauna durch das Vorhaben verursacht. Besonders wertvolle Bereiche werden nicht verändert.

Landschaftsbild

Bestand: Entsprechend der "Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns" liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügischen Hügel- und Boddenland. Der Landschaftsraum genießt hervorragende Bedeutung und steht seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen" unter Schutz.

Die Halbinsel Wittow ist von ausgedehnten Landwirtschaftsflächen geprägt, welche traditionell nicht durch Gehölzstrukturen gegliedert waren. Allein in den küstennahen Bereichen findet man Wälder und Gehölzstrukturen. Als gehölzgeprägte Inseln in der weitgehend ebenen Landschaft zeichnen sich die Ortslagen bzw. Einzelgehöfte mit ihren alten Baumbeständen ab.

Das Plangebiet ist derzeit durch einen alternden Hybrid-Pappelbestand gekennzeichnet, welcher in den kommenden Jahren aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht ersetzt werden muss.

Die Halbinsel Wittow und insbesondere der östliche Küstenstreifen, als fußläufige Verbindung zwischen dem Seebad Breege-Juliusruh und dem Kap Arkona, stehen im Mittelpunkt des touristischen Lebens der Umgebung. Neben den Gästen der Campingplätze wird dieser Bereich täglich von zahlreichen Besuchern auf dem Weg nach Vitte sowie dem Kap Arkona erlebt. Entsprechend hoch ist die Bedeutung eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes.

Bewertung: Das Plangebiet selbst kann nicht als naturbelassener Freiraum angesprochen werden.

Das Landschaftsbild beeinträchtigt werden die Bestände alter Hybrid-Pappeln betrachtet. Aus heutiger Sicht, insbesondere aber im Hinblick auf die Gefährdung der Anlagennutzer, welche zunehmend von diesem alternden Bestand ausgeht, ist dieser als störende Struktur des harmonischen Landschaftsbildes auf längere Sicht durch standortheimische Baum- und Gehölzarten zu ersetzen.

Durch die Lage des Plangebietes in einer ebenen, offenen Umgebung ist jegliche Bebauung landschaftsbildwirksam. Richtung Erschließungsstraße / offener Landschaft, westlich des Plangebietes, fehlt eine konsequente Eingrünung der Anlage.

Die Bedeutung und der Wert des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die hohe Frequentierung der den Ort einbindenden Rad- und Wanderwege noch erheblich verstärkt. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildpotenzials wird als hoch bis sehr hoch eingestuft.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner.

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

Zustand nach Durchführung: Die klare Abgrenzung des Plangebietes gegenüber der Landschaft wird beibehalten und durch neue Pflanzungen insbesondere am westlichen Plangebietsrand aufgewertet. Durch den Rückbau wenig ansehnlicher Gebäude sowie die räumliche Ordnung der verschiedenen Funktionen werden ästhetische Missstände beseitigt. Der vorhandene Zugang zum Strand wird der Öffentlichkeit erhalten bleiben.

3.4.4) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Das Vorhaben wird auf einem durch langjährige touristische Nutzung bereits beeinträchtigten Gelände mit geringer ökologischer Wertigkeit geplant.

Zur Minderung bzw. Vermeidung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild wurde ein wesentlicher Teil des Baumbestandes im Plangebiet zum Erhalt bzw. zur Umstrukturierung in einen Gehölzbestand heimischer Arten festgesetzt.

Zur Abschirmung der Anlage sowie zur Sicherung des Landschaftsbildes wird an der westlichen Plangebietsgrenze die Anpflanzung eines 7 m breiten Gehölzstreifens, teilweise auf einer Wallstruktur, festgesetzt. Die großen Bestände an Hybrid-Pappeln stellen aufgrund ihres Alters zunehmend eine Gefahr dar und sollten in den nächsten Jahren umstrukturiert werden. Die neu zu errichtenden Gebäude werden durch die festgesetzte Gehölzpflanzung gegenüber der Landschaft abgeschirmt und sind folglich nicht als landschaftsbildbeeinträchtigend anzusehen.

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

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.

Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft wird an der westlichen Grundstücksgrenze ein 7 m breiter Gehölzstreifen angepflanzt. In Teilbereichen wird

die Hybrid-Pappel-Windschutzpflanzung zur Landschaft in gemischte Gehölzstrukturen umgebaut. Fällungen von Einzelbäumen werden angesichts der geringen Nutzungsdichte nicht notwendig werden. Neue bauliche Anlagen, insbesondere Stellplätze, sind durch zusätzliche Baumpflanzungen in die Landschaft zu integrieren.

Sobald 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 (Rasenflächen, Ziergehölzpflanzungen, sowie Einzelbäume) unumgänglich. Der Anteil überbaute Fläche (mit der damit verbundenen Totalversiegelung) erhöht sich.

Insgesamt kann jedoch nach den Berechnungen, die im Rahmen des B-Plans Nr. 7 „Campingpark Wittow“ bereits durchgeführt wurden, eingeschätzt werden, dass die Eingriffe innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können.

3.4.5) Mensch und seine Gesundheit

Bodenverunreinigungen: Die Bebauung von Grundstücken mit Ferienhäusern wird keine Verunreinigungen des Bodens verursachen.

Klimatische Belastungen: Zusätzliche Versiegelungen werden an einem klimatisch völlig unbedenklichen Ort keine klimatischen Belastungen bzw. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursachen. Der PKW-Verkehr wird projektbedingt nicht zunehmen.

Erholung: Die Ortslage Altenkirchen stellt einen Ort mit gutem touristischem Entwicklungspotenzial auf der Halbinsel Wittow dar. Das Vorhaben dient der Verbesserung der Erholungsvorsorge durch die Schaffung neuer Übernachtungsmöglichkeiten und der damit verbundenen Ordnung bestehender Anlagen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen: Im Plangebiet sowie dessen näherem Umfeld befinden sich im hohen Maß touristische Nutzungen. Der Hochufer- Radweg führt am Plangebiet entlang.

Die nahezu gleichbleibende Anzahl an Gästen der Anlage wird keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wohlbefindens der Anwohner der Ortslage bzw. des Landschaftsempfindens ausüben. Das positive Image der Campinganlage wird durch landschaftsbildaufwertende Maßnahmen gestärkt.

Das Vorhaben trägt zu einer effektiveren Ausnutzung von Versorgungseinrichtungen der Campingplatzanlagen sowie darüber hinaus in der Ortslage Altenkirchen bei. Dieser Aspekt ist in Summe mit bisherigen Aufwertungen von Beherbergungsbetrieben zu betrachten.

Die Aufwertung der Anlage wird die Erholungseignung des Standorts steigern und wirkt sich damit insgesamt positiv auf den Menschen aus. Benachbarte Campingeinrichtungen bzw. Siedlungen werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.4.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Gemäß Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 03.11.2006 sind im weiteren Untersuchungsraum Bodendenkmale vorhanden, deren vermutete Lage in der Planung dargestellt wurde.

Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern [zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M-V)] Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V).

Im Plangebiet ~~selbst~~ befinden sich ~~jedoch keine~~ Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle

durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Auswirkungen: Baubedingt können etwaige Bodendenkmale versehentlich gefährdet bzw. zerstört werden. Anlagebedingt können wertvolle Areale nach vorheriger Dokumentation überbaut werden, so dass spätere, ggf. vertiefende Recherchen auf Dauer der Nutzung unmöglich werden. Beeinträchtigungen von Bodendenkmalen, welche aufgrund ihrer Bedeutung nicht überbaut werden dürfen werden durch das Vorhaben nicht verursacht.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird hinsichtlich des Schutzgutes "Kulturgüter und sonstige Sachgüter" keine Veränderungen im Gebiet verursachen. Im Umkehrschluss werden auch keine neuen Erkenntnisse über die verborgenen Bodendenkmale erlangt werden können.

Abschließende Bewertung: Die erforderlich werdenden archäologischen Grabungen ermöglichen Einblicke in die weiter zurückliegende Vergangenheit und lassen diese am Ort für kurze Zeit wieder aufleben. Die neu erworbenen Erkenntnisse werden künftige Betrachtungen vielschichtiger gestalten können.

Nach Möglichkeit sind die Erkenntnisse der durchgeführten Grabungsarbeiten ortsnah zu veranschaulichen.

Durch das Vorhaben werden die Belange der Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum sowie dessen Umfeld nicht erheblich beeinträchtigt. Statt dessen wird die archäologische Erkundung der vermuteten Bodendenkmale das Wissen und die Identität der Anwohner mit der Historie im Gemeindegebiet Altenkirchen stärken.

3.4.7) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen

Im Plangebiet handelt es sich um einen anthropogen vorgeprägten Campingplatz mit einer zur Entstehungszeit charakteristischen Grünstruktur. Das Vorhaben umfasst die Ausweisung von Bauplätzen für 10 Ferienhäuser in einer lockeren Struktur sowie erforderlicher Sanitär- und Wirtschaftsgebäude. 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 sind eher einfacher Art und beschränken sich auf die Überbauung bzw. Versiegelung von Grundstücksflächen, welche bisher als Campingplatz genutzt wurden.

Belange von Boden und Wasser werden aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt im Landschaftsraum. Durch die Entnahme eines überalterten Hybrid-Pappelbestandes und die gezielte Neupflanzung von Bäumen der potenziell natürlichen Vegetation wird die Sicherheit der Gäste verbessert und eine landschaftsangepasste Vegetationsstruktur entwickelt.

Der Neubau von Empfangs- und Sanitär- bzw. Wirtschaftsgebäuden führt zu einer Verbesserung des Erscheinungsbildes der Anlage. Geordnete PKW-Stellplätze sowie deren angemessene Eingrünung verhindern negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. das Landschaftsempfinden.

Wechselwirkungen zwischen ökonomischen, sozialen und ökologischen Belangen

Mit der Schaffung neuer Ferienhäuser in der Gemeinde sowie der damit verbundenen Zunahme an Feriengästen besteht die Chance, auch die Versorgungseinrichtungen des Ortes wirtschaftlicher zu betreiben und ggf. länger im Jahr offen zu halten. Die Bewirtschaftung der als Ferienhäuser mit wechselndem Benutzerkreis anzulegenden Gebäude stärkt ggf. die Beschäftigungssituation im Ort. Der Imagegewinn des Ortes wird sich positiv auf die Besucherzahlen sowie die ökonomischen

mische Situation in Handel und Gastronomie auswirken.

3.4.8) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan "Wittower Campingpark" 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 seit Jahrzehnten in Nutzung befindlichen 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 naturschutzfachlichen Ausgleichs festgelegt. Die FFH-Gebiete DE 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow" sowie FFH-Marin 04 werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landschaft / Landschaftsbild: Die landschaftsexponierte Lage des Plangebietes lässt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermuten. Das grünordnerische Grundkonzept sieht den Erhalt des strukturgebenden Einzelbaumbestandes sowie Anpflanzungen in Form von Einzelbäumen und Heckenstrukturen aus Arten der standortheimischen Flora vor. Der visuelle Eindruck der Anlage wird verbessert.

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

In Summe betrachtet verursacht das Vorhaben durch zusätzliche Versiegelungen geringfügige Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Boden und Wasser*. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers werden vorhabenbedingt nicht auftreten. Das Oberflächenwasser verbleibt im wesentlichen im Gebiet.

Schutzgut Mensch: Das Vorhaben ist auf die Verbesserung der Erholungsqualität der küstennahen Bereiche in Drewolde sowie die Schaffung neuer Beherbergungsmöglichkeiten (Ferienhäuser) ausgerichtet. Durch die voraussichtlich gute Nutzung der Anlage bzw. der zunehmenden Zahl an Übernachtungen im Ort werden die ortsansässigen gastronomischen sowie Handelseinrichtungen gestärkt.

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 Wittower Campingparks.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Durch das Vorhaben werden die Belange der Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum sowie dessen Umfeld nicht erheblich beeinträchtigt. Stattdessen wird die archäologische Erkundung der vermuteten Bodendenkmale das Wissen und die Identität der Anwohner mit der Historie im Gemeindegebiet Altenkirchen stärken.

3.4.9) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden ausschließlich Biotope des Siedlungsraumes verändert, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Die festgesetzten 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.

Altenkirchen, den April 2007

Ausgeführt: 29. 10. 07

J. Gill



Begr. 7. Änderung FNP

Genehmigungsexemplar vom 12.04.2007, Streichungen / Änderungen (in kursiv) aufgrund Genehmigung vom 15.10.2007