

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bda
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
Fax: 0721 56 8888 81
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03831 203 498
www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Min Herzing“

Gemeinde Dranske / Rügen

Satzungsfassung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung.....	3
1.1) Grundlagen.....	3
1.1.1) Lage des Plangebiets.....	3
1.1.2) Vorhabenträger.....	3
1.1.3) Planzeichnung.....	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele / Hintergrund der Planung.....	3
1.2.2) Rahmenkonzept Bakenberg.....	4
1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen.....	5
1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung.....	5
1.3.2) Flächennutzungsplan.....	5
1.3.3) Aussagen im Landschaftsplan.....	5
1.4) Bestandsaufnahme.....	5
1.4.1) Nutzungen im Plangebiet.....	5
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	6
1.4.3) Küstenrückgang.....	7
2. Städtebauliche Planung.....	9
2.1) Ferienanlage Min Herzing.....	9
2.1.1) Nutzungskonzept.....	9
2.1.2) Städtebauliche Qualitätsziele.....	10
2.2) Erschließung.....	10
2.2.1) Verkehrliche Erschließung.....	10
2.2.2) Ver- und Entsorgung.....	11
2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft.....	11
2.3.1) Natur und Landschaft.....	12
2.3.2) Wald.....	12
2.4) Flächenbilanz.....	13
2.5) Begründung zentraler Festsetzungen.....	14
3. Auswirkungen / Umweltbericht	15
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	15
3.2) Umweltbericht.....	16
3.2.1) Allgemeines	16
3.2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	17
3.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	29
3.2.4.) Mensch und seine Gesundheit.....	32
3.2.5.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	32
3.2.6.) Wechselwirkungen.....	33
3.2.7.) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	33
3.2.8.) Zusammenfassung.....	35
3.2.9.) Monitoring.....	36

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Grundlagen

1.1.1) Lage des Plangebiets

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf den Bereich der Ferienanlage „Min Herzing“ im Bereich des ehemaligen Betriebserholungsgebiets Bakenberg. Das knapp 5,2 ha große Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch den Küstenwald sowie angrenzend die Kliffkante und der Straße / die Ostsee,
- im Westen und Osten durch angrenzende Ferienanlagen im Bereich des ehemaligen Betriebserholungsgebiets,
- im Süden durch die erschließende Gemeindestraße.



Abbildung 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf folgende Flurstücke der Flur 10, Gemarkung Starrvit: 12/2 (teilw.), 34-38, 39 (teilw.), 40, 41-44 (jew. teilw.), 48-50 (jew. teilw.), 56 (teilw.), 57-59, 60 (teilw.), 61/1, 20, 21/1, 22-25, 27/1, 28-29, 30-33 (jew. teilw.).

1.1.2) Vorhabenträger

Vorhabenträger ist die im Plangebiet ansässige Ferienanlage „Min Herzing“.

Gut die Hälfte der Flächen ist im Eigentum der Ferienanlage „Min Herzing“. Die übrigen Flächen befinden sich im Eigentum der LEG Stralsund. Lediglich das Wegefist. 21/1 sowie der ehemalige Weg (Flst. 39) sind Eigentum der Gemeinde Dranske.

1.1.3) Planzeichnung

Die Planzeichnung beruht auf einem Höhe- und Lageplan des ÖbVI Krawutschke Meißner Schönmann, Bergen, mit Darstellung der Flurgrenzen als Übernahme der ALK mit Stand 08/2010.

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele / Hintergrund der Planung

Hauptziel für die Entwicklung der gesamten Fläche des ehemaligen Betriebserholungsgebiets Bakenberg aus touristischer Sicht ist die Verbesserung der Wertschöpfung durch Verlängerung der Saison sowie Steigerung der Umsätze je Übernachtung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastungen. Hierzu ist das Niveau der Beherbergung auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen, die (technische und touristische) Infrastruktur auszubauen sowie die Qualität insgesamt zu sichern (Waldcharakter, Landschaftsbild) bzw. zu verbessern (Gestaltung, Erholungspotenzial). Hierzu wurde 2006 durch die Gemeindevertretung ein Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung des Bereichs verabschiedet, das die Grundlage der vorliegenden Einzelplanung bildet (vgl. 1.2.2).

Mit dem Bebauungsplan soll die weitere Entwicklung eines Teilbereichs baurechtlich gesichert werden. Die bestehende Anlage „Min Herzing“ ist bereits an die zentrale Kanalisation angeschlossen, so dass – im Unterschied zu der Mehrzahl der übrigen Anlagen – für die weitere Entwicklung keine Maßnahmen für die äußere Erschließung notwendig werden. Mit der Planung sollen in der

bestehenden Ferienanlage „Min Herzing“ im Einzelnen erreicht werden:

- Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten (Anbau eines separaten Schlafzimmers) für 12 Ferienhäuser, damit diese gemäß DEHOGA als 3 oder 4 Sterne klassifiziert werden können,
- Errichtung eines Baumhauses als besondere, vermarktungsstarke Attraktion,
- Errichtung einer Betriebswohnung für Betriebsleiter / Ansprechperson nicht zuletzt auch zur Verbesserung der Sicherheit,
- Sicherung einer Trasse für den geplanten küstenparallelen Fuß- und Radweg im Abschnitt der Ferienanlage „Min Herzing“ .

Zudem sieht der Bebauungsplan sechs Baufenster als Ersatzstandort für mittelfristig wegfallende Ferienhäuser vor, so dass Konflikte der bestehenden Bebauung mit dem langfristig zu erwartenden Küsterrückgang sowie dem Waldschutz (Waldabstand) perspektivisch entschärft werden können.

1.2.2) Rahmenkonzept Bakenberg

Das ehemalige Betriebserholungsgebiet Bakenberg blickt auf eine wechselhafte Geschichte zurück. Ursprünglich vollständig mit Wald bestanden wurde das Gebiet im Laufe der Besiedelung der Region komplett gerodet und als Weidefläche genutzt. Die so entstandene Heidelandschaft hat sich westlich angrenzend im Bereich Kreptiz erhalten (und wird dort inzwischen als Naturschutzgebiet geschützt). Ende des 19. Jahrhunderts wurde der Bakenberg – wie viele andere auf Rügen – aufgeforstet.

Für 1954 ist eine Neuvermessung des Bakenbergs dokumentiert – wahrscheinlich aus Anlass der geplanten Nutzungsänderung. Bereits in den 60er Jahren wurde dann der Bakenberg gemäß den damaligen finanziellen Möglichkeiten der Urlauber als Zeltplatz genutzt. 1975 fasste der Rat des Bezirkes Rostock den Beschluss, den Bakenberg offiziell zum Bungalowstandort zu erklären. Am 15.12.1975 fasste der Rat des Kreises Rügen einen Beschluss, über die „Konzeption zur Flächennutzung des Bakenbergs als Betriebserholungsgebiet“ (Beschluss Nr. 215-S/75). Der Beschluss beschränkte die Kapazität auf die damals bereits vorhandenen Betten und sah umfangreiche Verbesserungmaßnahmen vor (Regelung einer zeitgemäßen Neubebauung, Ausbau der Erschließung, Schutz des Küstenbereichs, Sicherung der Erholungseignung). Fortan erneuern verschiedene Betriebe für ihre Mitarbeiter die bestehenden Einrichtungen. Auf den Beschluss folgende / beziehungsweise zunehmende Genehmigungen bestätigen die Gültigkeit und Verbindlichkeit der Planung.

Mit der Wende zerfielen die wirtschaftlichen Strukturen, auf denen das Gebiet beruhte. Zum Einen gaben die Betriebe ihre Einrichtungen ab, teilweise jedoch nicht an einen, sondern an mehrere Käufer / Pächter, so dass eine Bestandsaufnahme 1991 die Unübersichtlichkeit hinsichtlich der Eigentums- / Rechtsträgerfragen konstatierte. Zum Anderen erforderte die Aufgabe des betrieblich organisierten gemeinschaftlichen Urlaubs Investitionen in bauliche Veränderungen, die angesichts der Rechtsunsicherheit anfangs weitgehend unterblieben (weniger Gemeinschaftsbereiche, höherer Standard der Unterkunft).

Am 24.04.2003 beschloss die Gemeindevertretung Dranske unter dem Eindruck der inzwischen erfolgten Flächenzuordnungen, in einem *Rahmenkonzept Bakenberg* die Grundlage einer geordneten Entwicklung vorzugeben. Die Rahmenkonzeption (vgl. Abb. 2) wurde von der Gemeinde am 26.10.2006 als Grundlage der weiteren Planung beschlossen; es sieht eine grundsätzliche städtebauliche Neuordnung des Gebiets vor. Mit der rechtswirksamen 8. Änderung des Flächennutzungsplan wurden die Grundzüge des *Rahmenkonzept Bakenberg* in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Das *Rahmenkonzept Bakenberg* sieht folgenden Entwicklungsziele vor:

- Touristische Entwicklungsziele (Entwicklung als gewerbliche Ferienanlage mit 2.200 Betten, Aufbau einer zentralen touristischen Infrastruktur, Erneuerung der Beherbergungseinrichtungen, städtebauliche Qualitätsvorgaben zu Dichte und Erschließung, Öffnung des Gebiets für externe Gäste),

- Vorgaben für die Erschließung (u.a. Neubau der Schmutzwasserkanalisation, Aufbau einer Löschwasserversorgung, Neubau der Zufahrt für den östlichen Abschnitt),
- Ökologische Ziele unter besonderer Berücksichtigung des Waldcharakters (u.a. Entwicklung von Verbundachsen; Freiziehen / Freihalten des direkten Steilküstenbereichs, Schutz / Entwicklung des Waldrands, Waldumbau, Durchsetzen des Biotopschutzes / Besucherlenkung).

Der Zielwert für die einzelnen Anlagen (bei einer Gesamtkapazität von 2.200 Betten) wurde in Abhängigkeit von der bestehenden Gebäudegrundfläche festgesetzt.

- 34.000 qm GR Bestand / 2.200 Betten = 15,5 qm GR Bestand je zukünftig zulässiges Bett
- 34.000 qm GR Bestand / 550 WE = 62,0 qm GR Bestand je zukünftig zulässige WE

Für die Anlage Min Herzing wurde bei einer Gebäudegrundfläche im Bestand von 2.537qm (50 Ferienhäuser bis 40 qm zuzüglich Zentralgebäude / Pension und einer Kapazität von von 135 Betten im Bestand ein Zielwert von 164 Betten ermittelt.

1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen

1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (REP VP) in einem Tourismusschwerpunktraum. In den Tourismusräumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig gesichert und entwickelt werden. Seine Belange haben hier Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass die den Fremdenverkehr störenden Faktoren ausgeschlossen bzw. gemindert werden.

Der Küstenbereich im Plangebiet ist – anders als die meisten Abschnitte des Nordstrandes – nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

Bereits im Rahmen der Aufstellung des *Rahmenkonzepts Bakenberg* wurde das Amt für Raumordnung beteiligt. Mit Stellungnahme vom 15.08.2006 wurde grundsätzlich den Grundzügen der Planung, insbesondere der angestrebten Kapazität von 2.200 Betten in Ferienhäusern zugestimmt. Ergänzend wurden Hinweise zur Größe und Ausrichtung der geplanten zentralen Infrastruktur gegeben, die aufgenommen werden (Ausrichtung der Freizeiteinrichtungen vor allem auf Gäste des Plangebiets).

1.3.2) Flächennutzungsplan

Der Bereich des Plangebiets ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Erholung (Feriendorf) dargestellt. Die Planung kann damit nach § 8 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

1.3.3) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Dranske liegt bisher kein Landschaftsplan vor.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Nutzungen im Plangebiet

Im Plangebiet besteht die Ferienanlage



Abbildung 2: Flächennutzungsplan (Ausschnitt)

„Min Herzing“. Die Ferienanlage verfügt über vier „Dörfer“ mit zusammen 52 Ferienhäusern (zwischen 28 und 65qm Wohnfläche bzw. 2 bis 4 Betten), ein größeres Pensionsgebäude mit Gaststätte, Gemeinschaftseinrichtungen und 13 Ferienappartements mit 2 bis 4 Betten sowie diverse Nebenanlagen (Wellnessbereich, Fahrradverleih, Grillplatz, Spielplatz, Amphitheater). Im Bereich der Ferienanlage bestehen zudem vier private Ferienhäuser die nicht mit bewirtschaftet werden. Die Anlage ist autofrei konzipiert, die Stellplätze befinden sich gesammelt entlang der zentralen Zufahrt. Die einzelnen Ferienhäuser sind von der zentralen Erschließung nur über schmale, gepflasterte Fußwege erreichbar. Für den Gepäcktransport bei An- und Abreise stehen den Gästen gepäckwagen zur Verfügung.

Die Erschließung wurde in den letzten Jahren erneuert. Es besteht ein Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines größeren Ferienhausgebiets, das aus dem früheren Betriebserholungsgebiet Bakenberg hervorgegangen ist. Insgesamt bestehen im Bereich Bakenberg Beherbergungskapazitäten in Höhe von rund 3.100 Betten in Feriendörfern / Ferienhäusern zu züglich der Kapazitäten der beiden Campingplätze.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

In der Nachbarschaft des Plangebiets befinden sich folgende Schutzgebiete nach internationalem bzw. Landesrecht:

Naturschutzgebiete: Westlich angrenzend liegt in einem Abstand von 340m das Naturschutzgebiet "Nordwestufer Wittow und Kreptitzer Heide". Mit einer Größe von 82,7ha dient es dem Schutz und dem Erhalt eines ausgedehnten Steilküstenabschnitts mit vorgelagerten Block- und Steingründen sowie einem der längsten aktiven Mergelkliffs Deutschlands mit Dünen- und Sandmagerrasenvegetation auf der Kliffranddüne sowie dem Schutz der Heidefläche in der Kreptitzer Heide.

FFH-Gebiet DE 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow": Große Teile des NSG "Nordwestufer Wittow und Kreptitzer Heide", sowie der Strand und die angrenzenden Wasserflächen, sind überlagernd als FFH-Gebiet EU 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow" festgesetzt. Das Plangebiet liegt auf ganzer Länge mit geringem Abstand zum FFH-Gebiet.

Seeseitig ist dem FFH-Gebiet das FFH-Gebiet Äußere Küstengewässer DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ mit einer Breite von ca. 700 m (im Umfeld des Plangebietes) vorgelagert. Angesichts der Entfernungen ist eine erheblich Betroffenheit nicht anzunehmen; ein stofflicher Zusammenhang besteht nicht.

Die Verträglichkeit mit den Zielen der Schutzgebiete nach internationalem Recht wurde bereits für das gesamte Gebiet des ehemaligen Betriebserholungsgebietes Bakenberg im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans standort- und vorhabenspezifisch nachgewiesen (vgl. Kap. 3.2.7).

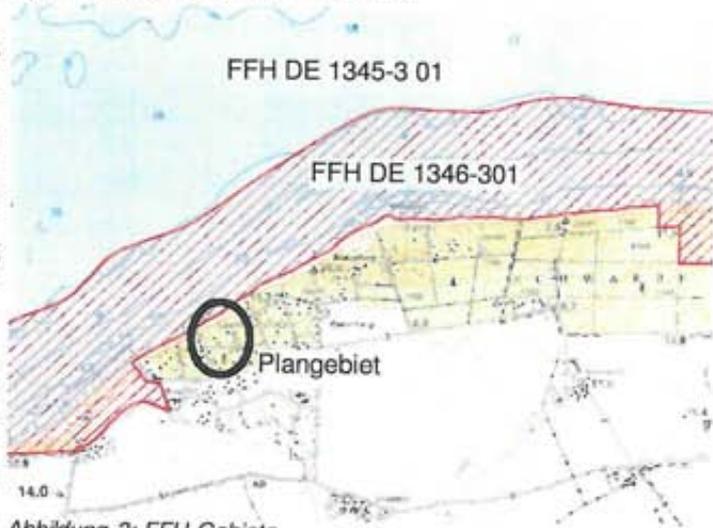


Abbildung 3: FFH-Gebiete

Biotope und Geotope nach NatSchAG M-V: Im Norden grenzt das Biotop Nr. 0140: Steilküste im Nordwesten von Wittow (Fels- und Steilküste, Marine Block und Steingründe, Dünen 227.046 qm) nah an das Plangebiet an. Das Geotop Nr. 8082 G2 264 „Kliffanddüne Kreptitzer Heide“ greift im Westen in das Plangebiet hinein. Das nördlich das Plangebiet tangierende Kliff selbst ist unter der Nummer 8053 „Kliff Kreptitz – Mövenort“ als Geotop geschützt.

Küsten- und Gewässerschutzstreifen: Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 150m Küsten-

und Gewässerschutzstreifens nach §29 NatSchAG M-V.

Im Gewässerschutzstreifen besteht Bauverbot, ausgenommen sind bauliche Anlagen, die auf der Grundlage des § 30 BauGB errichtet werden, sofern im B-Plan die Verträglichkeit mit den Belangen des Gewässerschutzes nachgewiesen wurden und von der UNB eine Ausnahme erteilt wurde. Im Rahmen der Beteiligung bei der Aufstellung des *Rahmenkonzepts Bakenberg* wurde die Untere Naturschutzbehörde beteiligt; mit Stellungnahme vom 13.07.2006 wurde der vorgeschlagenen Entwicklung grundsätzlich zugestimmt, die gegebenen Hinweise (Baumschutz, Verlauf des Wanderweges) werden berücksichtigt. Das zusätzlich geplante öffentliche Sanitärgebäude für Strandnutzer könnte nach § 29(3) Nr. 2 und 3 NatSchAG M-V auch nach § 35 BauGB ohne Bauleitplanung an diesem Standort zugelassen werden. Anlagen, die dem öffentlichen Badebetrieb dienen, sind auf eine räumliche Zuordnung zum Ufer angewiesen, um ihren Zweck zu erfüllen. Ohne ein entsprechendes öffentliches Angebot an die zahlreichen Strandnutzer ist auch in Zukunft davon auszugehen, dass die Strandnutzer ihre Notdurft ungeregelt im Wald verrichten werden, was nach Einschätzung der Gemeinde auch naturschutzfachlich die schlechtere Lösung darstellt (wg. Trittschäden durch Verlassen der öffentlichen Wege sowie Stoffeintrag/Vermüllung).

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Banz (Nr. 1345-01).

Im Plangebiet selbst sind keine Bodendenkmale bekannt; die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Bodenarbeiten bleibt unberührt.

1.4.3) Küstenrückgang

Im Bereich Nordstrand besteht ein Steilufer mit vorgelagertem Sandstrand. Das Kliff ist teils stark rückgängig und teils momentan relativ stabil. Bei sehr schweren Sturmfluten ist mit großen Abbrüchen auf der gesamten Länge zu rechnen. Bereits das Rahmenkonzept Bakenberg sah deshalb einen küstenparallelen Streifen von 50 m gemessen von der Kliffkante vor, der von hochbaulichen Anlagen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, freizuhalten ist. Im Geltungsbereich sind Küstenschutzanlagen nicht vorhanden und auch nicht genehmigungsfähig. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Schaden, die bei Sturmfluten und in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Bei konkreter, grundstücksbezogener Bewertung unter Berücksichtigung der „Verwaltungsvorschrift zur einheitlichen Anwendung des § 89 Abs.3 des LWaG“ vom 23.03.2010 (VV M-V Gl.Nr.753-17) ist das o.g. Steilufer wie folgt zu bewerten: Es handelt sich bei dem Steilufer um einen ungesicherten Uferabschnitt, somit ist es der Kategorie 1 zuzuordnen, d.h. marine Belastungen und daraus resultierende Erosionen sind am Standort nicht auszuschließen.

Bei der Errichtung/Neubau und wesentlichen Änderung baulicher Anlagen im Sinne von § 89 Abs.1 LWaG im Bereich von Steilufern ist die Gefährdungssituation anhand von Sicherheitsabständen zu bewerten, die eine zu errichtende bauliche Anlage von der oberen Uferkante mindestens einhalten muss. Dieser Sicherheitsabstand S berechnet sich wie folgt: $S = KR \times NZ / 100a + KRS + KH$

Für den ortsspezifischen Küstenrückgangswert KR in 100 Jahren sind am Standort 20 m in Ansatz zu bringen. Der Küstenrückgangswert KRS bei einer extremen Sturmflut beträgt 5 m. Die Kliffhöhe KH wurde im konkreten Fall mit 20 m ermittelt.

Bauliche Anlagen wie z.B. Ferienhäuser, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, sind in einem Abstand von der oberen Steiluferkante zu errichten, der einen Nutzungszeitraum von etwa 100 Jahren ermöglicht,

Bei den der Ver- und Entsorgung dienenden baulichen Anlagen, wie dem Sanitärgebäude, ist ein Nutzungszeitraum von etwa 50 Jahren in Ansatz zu bringen. Dieser Wert gilt auch für den Spielplatz.

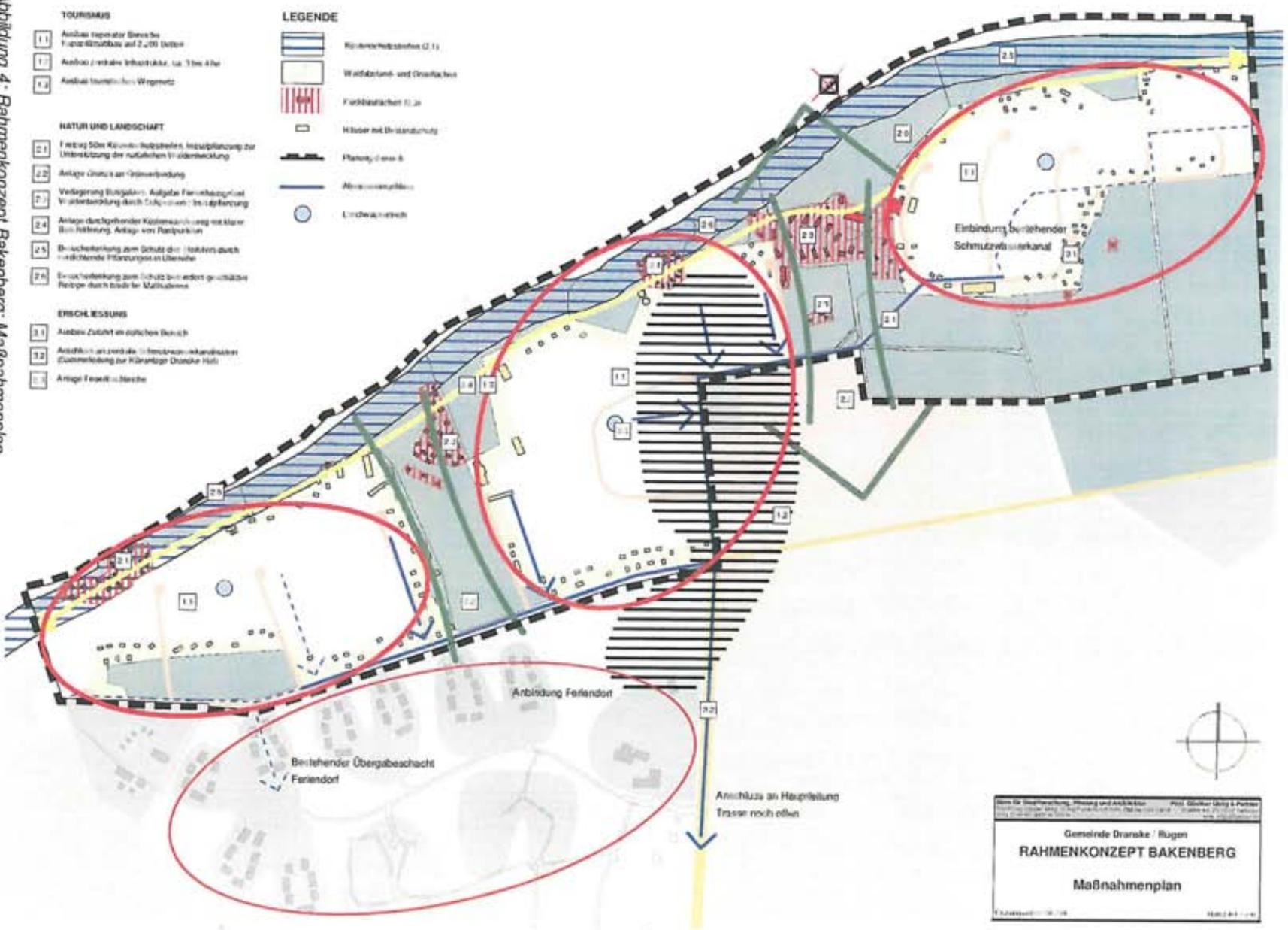
Gemäß Verwaltungsvorschrift ergeben sich folgende Sicherheitsabstände:

$S = 20 \text{ m} \times 100 \text{ a} / 100 \text{ a} + 5 \text{ m} + 20 \text{ m} = 45 \text{ m}$ -für Ferienhäuser

$S = 20 \text{ m} \times 50 \text{ a} / 100 \text{ a} + 5 \text{ m} + 20 \text{ m} = 35 \text{ m}$ -für Sanitärgebäude und Spielplatz

Ferienhäuser in einem Abstand von < 45 m zur Kliffkante sind ohne Baufeld und mit dem Planzei

Abbildung 4: Rahmenkonzept Bakenberg: Maßnahmenplan



chen 15.15.02 „zukünftig wegfallend“ auszuweisen.

Der prognostizierte Rückgang beruht auf einer vereinfachten Annahme und kann insbesondere aufgrund der langen Nutzungszeiträume und zu beachtender Auswirkungen des Klimawandels verbunden mit einem erhöhten Meeresspiegelanstieg anders bzw. verstärkt eintreten. Daher kann eine Gewähr für die Erreichung der zugrunde gelegten Nutzungszeiträume nicht übernommen werden.

Bei Erreichen/Unterschreiten eines Abstandes zwischen baulichen Anlagen und Steiluferoberkante, welcher der Summe von Küstenrückgangswert KRS bei einer extremen Sturmflut und der Kliffhöhe KH entspricht (Gefährdungslinie), ist von einer akuten Gefahr für die baulichen Anlagen auszugehen. Konkret liegt diese Gefährdungslinie 25 m seeseitig der jeweiligen baulichen Anlage. Die wasserrechtliche Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach § 89 Abs.1 LWaG erlischt daher entschädigungslos, wenn die Kliffkante infolge Küstenrückgangs die Gefährdungslinie erreicht hat.

2. Städtebauliche Planung

2.1) Ferienanlage Min Herzing

2.1.1) Nutzungskonzept

Die Ferienanlage „Min Herzing“ wurde in den letzten Jahren von den Eigentümern kontinuierlich qualitativ ausgebaut und weist heute, verglichen mit den meisten der benachbarten Anlagen im Bereich des früheren Betriebserholungsgebiets, einen guten Standard mit relativ hoher Auslastung auf. Die Ferienhäuser konnten zu einem großen Teil modernisiert, die inneren Verkehrsflächen erneuert (Zufahrt, zentraler Parkplatz, Fußwege zu Ferienhäusern) und zusätzliche Infrastrukturangebote eingerichtet werden (Saunahaus, Spielplatz, Veranstaltungsbereich).

Als weitere qualitätssteigernde Maßnahmen sind für die Zukunft vorgesehenen:

- Erweiterung der zum Teil sehr kleinen Ferienhäuser unter Beibehaltung der bestehenden städtebaulichen Ordnung der Anlage; die Schaffung eines separaten Schlafbereichs ist Voraussetzung für die angestrebte Klassifizierung als 3 oder 4-Sternehäuser,
- Errichtung eines Baumhauses als spektakulärer Sonderbau mit hoher Außenwirkung, das Baumhaus soll als besondere Attraktion für einzelne Nächte an die Gäste der Anlage vergeben werden;
- Bau eines kleinen Einfamilienhauses als dauerhaft bewohnte Betriebswohnung; eine dauerhafte Präsenz an zentraler Stelle ist nicht zuletzt in der Nebensaison zur Sicherung der zunehmend besser ausgestatteten Anlage notwendig,
- Aufwertung der Freiflächen, u.a. durch Anlage eines Fitnessparcours (Thema Steinzeit) im Plangebiet,
- Neuordnung der querenden Fußwege (Ausweisung und Sicherung der Trasse des geplanten küstenparallelen Fuß- und Radwegs) mit Errichtung eines öffentlichen Sanitärgebäudes für die Strandversorgung.

Während gerade kleinere Anlagen und Einrichtungen (z.B. überdachte Sitzbereiche, Nebengebäude) derzeit wegen der planungsrechtlichen Einstufung als Außenbereich nur eingeschränkt und mit jeweils gesonderter Genehmigung zulässig sind, sollen diese zukünftig als verfahrensfreie Anlagen kurzfristig und flexibel nach Bedarf in den ausgewiesenen Baugebieten ermöglicht werden.

Zudem sieht der Bebauungsplan sechs Baufenster als Ersatzstandort für mittelfristig wegfallende Ferienhäuser vor, so dass Konflikte der bestehenden Bebauung mit dem langfristig zu erwartenden Küstenrückgang sowie dem Waldschutz (Waldabstand) perspektivisch entschärft werden können.

Mit der Planung wird keine Erhöhung der Beherbergungskapazität einhergehen (gleiche Anzahl der Einheiten).

2.1.2) Städtebauliche Qualitätsziele

Bereits im Rahmenkonzept Bakenberg wurden umfangreiche städtebauliche Qualitätsziele formuliert, die mit der Planung - soweit für das Plangebiet relevant - umgesetzt werden:

- *Neben dem schlechten Standard der baulichen Anlagen ist deren flächige, räumlich anspruchslose Verteilung im Wald nachteilig. Es gibt bisher keine Gruppenbildung sowie kaum gliedernde Zäsuren, die einzelne Bereiche oder Anlagen aus der scheinbar endlosen Abfolge herausheben. Für die Zukunft ist deshalb eine Verbesserung der Integration der baulichen Nutzung in die Landschaft anzustreben. Dabei ist vor allem die Einbindung der Siedlungsbereiche durch einen Ausgleich mit Landschaftsflächen zu fördern. Der Waldcharakter wird langfristig nur durch eine stärkere Gliederung in kleinere Siedlungsflächen einerseits sowie rahmende / strukturierende Landschaftsbereiche andererseits gesichert werden können. Hierzu ist die Gesamtfläche durch großzügige Zäsuren in einzelne überschaubare Teilbereiche zu gliedern. Gleichzeitig ist der außergewöhnliche Charakter der einzelnen Häuser "im Wald" zu bewahren. Die einzelnen, jeweils besonderen topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten sind zum Anlass für spezifische Anordnungen / Gruppierungen zu nehmen. Bei geschickter Verteilung sind rund 18 Ferienhäuser je ha Baugebietsfläche ohne Verlust des Waldcharakters möglich. Die zur Sicherung des Baumbestands notwendige geringe Dichte (GRZ $\approx 0,1$ für Ferienhäuser bezogen auf das gesamte Ferienhausgebiet) ist in den anschließenden Einzelplanungen festzuschreiben. Für die zentrale touristische Infrastruktur sind gesonderte Bereiche vorzuhalten, in denen höhere Dichten zugelassen werden müssen.*

Mit der Gliederung in vier „Dörfer“ sowie dem Schutz bislang unbebauter Bereiche wird die ursprüngliche Konzeption beibehalten. Durch die Bündelung der Stellplätze an der zentralen Erschließungsstraße sowie der Konzeption als autofreie Anlage mit nur schmalen Fußwegen wird der prägende Waldcharakter bewahrt.

- *Zur Sicherung der Erholungseignung ist das Gebiet zudem für externe Gäste zu öffnen / zu erschließen. Hierzu ist das touristische Wegenetz außerhalb der Ferienhausquartiere auszubauen. Insbesondere ist vorzusehen:*
 - *Anlage eines durchgehenden Wander- / Radwegs entlang der Küste (Ausbau mit wassergebundener Decke),*
 - *Aufbau öffentlich nutzbarer Infrastruktur vorwiegend im räumlichen Zusammenhang mit den zentralen Anlagen (WC, Müllentsorgung).*

Die übergeordneten Wegeverbindungen werden im Bereich des B-Plans gesichert. Am zentralen Strandabgang wird ein Baufenster für ein kleines öffentliches WC-Gebäude vorgesehen, das die Gemeinde mit Unterstützung des Vorhabenträgers errichten und der Vorhabenträger unterhalten wird.

2.2) Erschließung

2.2.1) Verkehrliche Erschließung

Lage innerhalb der Gemeinde / Erreichbarkeit (MIV, ÖPNV): Das Plangebiet wird über verschiedene kleine Landstraßen von Osten (Nonnevitz), Westen (Lancken) und Süden (Gramtiz, Kuhle) erreicht. In Kuhle besteht Anschluss an die K2 Altenkirchen - Dranske.

Im Sommer wird der Bakenberg durch den regionalen ÖPNV bedient. Die Bus-Linie 11 (Altenkirchen - Putgarten) wird saisonal bis zum Bakenberg verlängert (über Gramtiz, Bakenberg bis zum Parkplatz des Campingplatzes Nonnevitz, der als Wendeschleife dient).

Überörtliche Radwegeverbindung: Entlang der Ferienanlagen am Bakenberg verlaufen in gleicher Trasse die überregionalen Radwanderrouten: die Rügenrundtour, Radfernweg Nr.1 "Ostseeküstentradweg" und Radfernweg Nr. 6 "Mecklenburger Seenplatte - Rügen". Von Dranske über Lancken, Knoten Kreptitz, Knoten Gramtiz, Knoten Bakenberg, Heidehof, Nonnevitz und weiter über

den Forstweg und Hochuferweg in Richtung Kap Arkona). Darüber hinaus verläuft eine lokale Radwanderoute von Gramtitz in Richtung Starrvitz, Kuhle, eine zweite von Gramtitz in Richtung Mattchow, Putgarten und eine weitere vom Knoten Bakenberg durch die Kreptitzer Heide.

Der Ostseeküstenradweg sowie der Rügenrundweg werden vom Landestourismusverband Mecklenburg-Vorpommern intensiv vermarktet.

Innere Erschließung: Zur inneren Erschließung des Plangebiets besteht eine in den letzten Jahren vollständig neu ausgebaute Stichstraße, die von der Gemeindestraße zum Zentralgebäude (Rezeption, Gaststätte) sowie dem zentralen Parkplatz führt. Die einzelnen Ferienhäuser werden von dieser Stichstraße nur über schmale Fußwege erreicht.

2.2.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasser: Das Plangebiet wird vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) mit Trinkwasser versorgt. Der Trinkwasserbedarf kann durch das Wasserwerk Banz gedeckt werden. Es stehen Anschlusspunkte zur Verfügung.

Abwasser: Die Ferienanlage „Min Herzing“ ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Der Schmutzwasserkanal wurde auf Betreiben der Anlagen „Heidehof“ und „Min Herzing“ errichtet und anschließend vom Zweckverband übernommen. Der Schmutzwasserkanal verfügt nicht über einen eigenen Anschluss zur Kläranlage, sondern mündet in die private Abwasserkanalisation des Feriendorfs Bakenberg, das seinerseits an die Hauptleitung zur Kläranlage Dranske-Hof angeschlossen ist.

Niederschlagswasser: Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Wasser ist Abwasser gemäß § 39 Landeswassergesetz (LWaG). Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Fall ebenfalls dem ZWAR. Ein Regenwasserkanal ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Bereits im Zuge des gemeindlichen Straßenausbaus wurde die Versickerungsfähigkeit mittels Bodengutachten nachgewiesen (Geodesia, Geotechnischer Bericht und Gründungsempfehlung, 2004). Diese Angaben wurden durch eine Baugrunduntersuchung grundsätzlich bestätigt (Ingenieurbüro Weise, September 2013). Demnach sind die als Deckschicht in einer Mächtigkeit von 0,7 bis 2,4m vorhandenen Dünenande mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von $k \approx 10^{-4} \text{ m/s}$ als gut sickerfähig zu charakterisieren. Die mögliche Flächenversickerung bewirkt im Gegensatz zu punktuell konzentrierter Untergrundversickerung eine gute flächenmäßige Verteilung des Regenwassers, die der natürlichen Regenwasserverteilung ohne bauliche Anlagen sehr nahe kommt. Für das im Norden angrenzende Kliff dürfen sich bei einer Flächenversickerung von Regenwasser deshalb keine zusätzlichen negativen Auswirkungen ergeben. Angesichts der nur geringen Zunahme der versiegelten Grundflächen (16%) sowie des insgesamt weiterhin geringen Versiegelungsgrads des Gesamtareals kann damit die Möglichkeit zur dezentralen Versickerung des Niederschlagswassers überall als gegeben angesehen werden.

Strom: Das Plangebiet wird von der e.dis AG mit elektrischer Energie versorgt. Im Plangebiet befinden sich umfangreiche Versorgungsanlagen, darunter 20 kV-Hauptleitungen, ein Trafo sowie 0,4 kV-Anschlussleitungen.

Löschwasser: Die Löschwasserversorgung kann bis zu einer Höhe von 24 m³/h über das vorhandene Trinkwassernetz im Bereich der Gemeindestraße gesichert werden. Hierzu ist im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße auf Kosten des Vorhabenträgers ein zusätzlicher Hydrant zu setzen. Der darüber hinausgehende Löschwasserbedarf (insg. 48 m³/h) ist durch eine entsprechende Löschwasserbevorratung nachzuweisen

Müllentsorgung: Das Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) vom 10. Juli 1995, in der aktuellen Fassung vom 10.03.2011 durch den Landkreises Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft

2.3.1) Natur und Landschaft

Von den umfangreichen, im Rahmenkonzept Bakenberg vorgesehenen Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind für das Plangebiet relevant:

- *Freizug / Freihaltung eines durchgehenden Küstenstreifens mit mind. 50m von der oberen Kliffkante: Angesichts eines deutlichen Küstenrückgangs in den letzten Jahrzehnten ist ein Bereich von mind. 50 m gemessen von der oberen Kliffkante von baulichen Anlagen zu freizuhalten bzw. beräumen. Die Maßnahme dient nicht nur der Sicherheit von Menschen und Sachgütern, sondern soll vor allem verhindern, dass größere Trümmer auf den schwer zugänglichen Strand stürzen und die natürliche Küstendynamik beeinflussen.*

Im Plangebiet weist die bestehende Bebauung im Wesentlichen einen Abstand von mehr als 50m zur Kliffkante auf; lediglich drei Ferienhäuser stehen mit einem Abstand von 35 bis 40m langfristig im Gefährdungsbereich. Die betroffenen Gebäude erhalten kein Baufenster; stattdessen werden Ersatzstandorte östlich der Zufahrtsstraße neu ausgewiesen. Es wird festgesetzt, dass diese zusätzlichen Baufenster nach § 9(2) BauGB nur unter der Bedingung bebaut werden dürfen, dass eines der zuvor genannten Gebäude zurückgebaut wird.

- *Besucherlenkung zur Beruhigung wertvoller Biotopstrukturen: Als wichtigste Maßnahme der Besucherlenkung kann die Anlage des küstenparallelen Rad-/ Wanderweges mit Anschluss an das übergeordnete Rad-/ Wanderwegesystem betrachtet werden. Eine klare wegweisende Beschilderung sowie die Anlage von Rastpunkten lenkt und bündelt die Bewegung im Gelände.*

Im Plangebiet wird der Abschnitt der geplanten Trasse für den küstenparallelen Rad-/ Wanderweg freigehalten. Das in der Planzeichnung festgesetzte Wegerecht ist durch entsprechenden Grundbucheintrag abzusichern. Die genaue Trasse ist in der Örtlichkeit unter Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten sowie schützenswerter Gehölze festzulegen.

Zur Unterstützung der Besucherlenkung sieht die Planung die Errichtung eines öffentlichen Sanitärgebäudes vor. Damit soll das Betreten der umliegenden Waldbereiche verhindert und der Stoffeintrag reduziert werden.

- *Waldumbau monostrukturierter Bereiche: Während in vielen Bereichen Ansätze der natürlichen Entwicklung des Artenspektrums erkennbar sind, fehlen insbesondere in den Fichten-Monokulturen Ansätze derartiger Entwicklungen.*

Besonders im Süden des Plangebiets entspricht die Artenzusammensetzung nicht der potenziell natürlichen Vegetation. Die Planung sieht einen Umbau mit gezielter Ersatzpflanzung vor.

- *dauerhafter Erhalt des Baumbestandes durch Zulassen / Sicherung von Naturverjüngung: Die Abgrenzung einzelner Ruhebereiche ist insbesondere im Umfeld der dichten Ferienhausnutzung erforderlich, um eine natürliche Verjüngung des Baumbestandes erreichen zu können. Gezielte Nachpflanzungen (zusammen mit der Festsetzung von Obergrenzen für die touristische / bauliche Nutzung) sichern nach Baumfällungen, welche aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht in den kommenden Jahren sicher häufiger auftreten werden, innerhalb der bebauten Bereiche den Erhalt des Waldcharakters.*
- *Schutz / Entwicklung des Waldrands: Insbesondere nach Süden zur Erschließungsstraße ist die Bebauung durch den Aufbau eines gestuften Waldrandes einzufassen. Neben der Sicherung eines harmonischen Landschaftsbildes bietet der Waldrand ein positives Potenzial für die Erweiterung des Gehölz-Artenspektrums im Gebiet.*

2.3.2) Wald

Im Rahmenkonzept Bakenberg wurden einvernehmlich differenzierte Vorgaben zum Umgang mit dem Wald festgelegt. Grundlage der Waldbilanz war die Kartierung der Waldbereiche, bei der zwischen Wald (ohne bzw. mit nur vereinzelter baulicher Nutzung) und Ferienanlagen im Wald (baulich genutzte Flächen, teilweise jedoch mit kronenschlüssigem Baumbestand) unterschieden wurde.

Die Abgrenzung der Ferienanlagen im Wald (baulich genutzte Flächen) musste für das Plangebiet

auf der Grundlage der inzwischen vorliegenden Vermessung gemäß der ursprünglichen Methode präzisiert werden, da die damaligen Unterlagen über die räumliche Einordnung der Gebäude teilweise nicht präzise war.

Gleichzeitig wurden die zu erhaltenen Waldbereiche deutlich ausgeweitet.

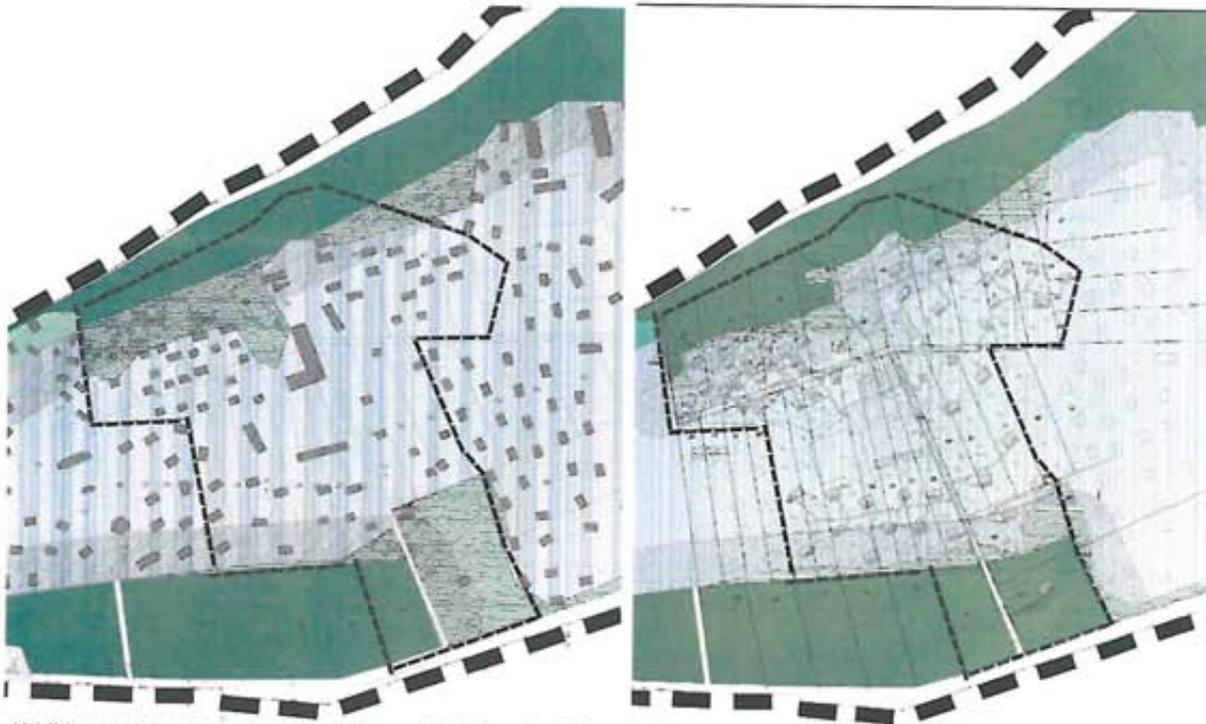


Abbildung 5a/b.; Fachplan Waldbilanz mit Eintrag des Plangebiets

Rahmenkonzept Bakenberg, Stand 25.09.2006

Fortschreibung 2012 für das Plangebiet

Die als baulich genutzt definierten Flächen (insg. 34.800 qm) sollen rückwirkend zum Stichtag Gültigkeit des Rahmenplan zum ehem. Betriebserholungsgebiet Bakenberg 2006 (= Datum der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung) umgewandelt werden. Zum Vollzug ist ein Antrag auf Waldumwandlung auf der Grundlage des Rahmenplans durch die Grundstückseigentümer zu stellen. Auf die für die Waldumwandlung zu erhebende Gebühr wird seitens des Forstamts hingewiesen (ca. 350,- € Grundgebühr zuzgl. 1,- €/10qm, maximal jedoch 10.000,-€). Gegenstand des Antrags sollen die im Rahmenplan festgelegten Bereiche mit baulicher Nutzung sein, für die die Waldumwandlung ohne Ersatzaufforstung erfolgen soll.

Die nicht als baulich genutzt bestimmten Waldflächen (insg. 15.360 qm) werden im Wesentlichen erhalten. Lediglich zur Arrondierung der Freiflächen (Spielplatz, gebäudenahe Gartenbereiche) so wie zum Nachweis des Waldabstands für neue Gebäude (Baumhaus) entsteht ein vergleichsweise geringer Waldverlust von 3.955 qm.

Für die bestehenden Gebäude des nordwestlichen und nordöstlichen Dorfes wird unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit einer Unterschreitung des 30 m Waldabstands zugestimmt (gleiches Recht wie bestandsgeprägte Situation nach § 35 BauGB). Durch die Festsetzungen (enges Bau fenster, Eingeschossigkeit bei flach geneigtem Dach) ist sichergestellt, dass sich der Charakter der Gebäude nicht erheblich verändern wird. Die geplanten geringen Anbauten an bestehende Gebäude (separates Schlafzimmer) sind grundsätzlich auf der waldabgewandten Seite anzuordnen. Damit ist sichergestellt, dass sich die Gefährdung der Gebäude nicht erhöht.

2.4) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich durch die Planung folgende Flächenbilanz:

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche Planung</i>	<i>An- teil</i>	<i>Fläche Bestand</i>	<i>Bebauung (Versiegelung) Planung</i>	<i>Bebauung (Versiegelung) Bestand</i>
Ferienhausgebiet	34.173 qm	66 %	34.800 qm*	5.129 qm (7.693 qm)	3.900 qm (6.495 qm)
Sanitäreanlage	43 qm	0 %		50 qm (75 qm)	
Grünflächen	4.520 qm	9 %			
Verkehrsflächen	1.485 qm	3 %	1.485 qm	— (1.485 qm)	— (1.485 qm)
Wald	11.569 qm	22 %	15.360 qm**		
Gesamtfläche	51.790 qm			5.179 qm (9.253 qm)	3.900 qm (7.980 qm)

* baulich genutzter Wald (Ferienanlage)

** nicht baulich genutzter Wald

2.5) Begründung zentraler Festsetzungen

Der gesamte Bereich des ehemaligen Betriebserholungsgebiets Bakenberg soll gemäß Aussage im Flächennutzungsplan als gewerbliche Ferienanlage („Feriendorf“) entwickelt werden unter Ausschluss privater Nutzung (als Zweitwohnung / private Ferienwohnungen). Zugelassen werden können demnach nur:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen in Ferienanlagen, die einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen,
- Gaststätten, Läden sowie Anlagen der touristischen Infrastruktur zur Versorgung des Gebiets (Gemeinschaftseinrichtungen, Sport, Freizeit, Gesundheit),
- kleinere Pensionen und Hotels zur Differenzierung des Beherbergungsangebots, insbesondere sofern sie Versorgungsaufgaben auch für angrenzende Ferienhäuser übernehmen können (Frühstücksservice, Halbpension, etc.),
- Betriebswohnungen (Eigentümer- und Angestelltenwohnungen mit Bindung an einen Betrieb).

Bauplanungsrechtlich wird die Fläche als Sondergebiet nach § 10 BauNVO, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Feriendorf“ eingestuft. Dabei werden die Flächen kleinräumig durch Erhalt von Grünbereichen gegliedert. Im Sondergebiet „Feriendorf“ sind analog zum Ferienhausgebiet die schalltechnischen Orientierungswerte des allgemeinen Wohngebiets zugrunde zu legen (DIN 18005).

Angesichts einer Ausweisung von Teilflächen der Anlage als Grünflächen bzw. Wald sowie Verkehrsfläche muss das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die verbleibenden Baugebietsflächen angepasst werden. Die Vorgabe des Flächennutzungsplans (GRZ 0,1 bezogen auf das im FNP dargestellte Bruttobaugebiet) wird eingehalten.

Für die mittelfristig abgängigen Gebäude (Gebäude im Sicherheitsstreifen zur Kliffkante sowie im oder nah zum Wald) werden sechs Ersatzstandorte neu ausgewiesen, es wird festgesetzt, dass diese zusätzlichen Baufenster nach § 9(2) BauGB nur unter der Bedingung bebaut werden dürfen, dass jeweils eines der zuvor genannten, in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Gebäude zurückgebaut wird (vgl. TF I.1.2).

Um zu verhindern, dass verstreut im gesamten Plangebiets zahlreiche kleinere zusätzliche Gebäude errichtet werden können, werden für Nebengebäude im zentralen Abschnitt sowie entlang der Zufahrtsstraße gesonderte Bereiche ausgewiesen.

Angesichts der Zweigeschossigkeit des bestehenden Zentralgebäudes ist für Maßnahmen an diesem Gebäude (Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen im Sinne des § 1 (10) BauNVO) eine Ausnahme von der Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse vorzusehen.

Die zur öffentlichen Strandversorgung in der Nähe des Strandabgangs geplante Toilettenanlage wird als Fläche für besonderen Nutzungszweck ausgewiesen. Damit wird der Besonderheit der Lage (im Wald) sowie der zeitlich beschränkten Standzeit eines solchen einfachen Versorgungsbäudes von ca. 50 Jahren Rechnung getragen. Die Lage außerhalb der Ferienanlage unmittel-

bar am geplanten uferbegleitenden Fuß- und Radweg baut mögliche Schwellenängste ab und unterstützt damit die öffentliche Funktion.

3. Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Neben den genannten Planungszielen sowie dem Bestand im Plangebiet sind bei Planung und Abwägung insbesondere folgende städtebauliche Belange nach §1 BauGB zu berücksichtigen:

- *Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.* Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Entwurf zum Raumentwicklungsprogramm MV (LEP): Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt. (vgl. Leitlinie 2.1). Mit der Ausweisung als Sondergebiete werden Flächen für gewerbliche Ansiedlung im Tourismusbereich bereitgehalten bzw. langfristig gesichert.
- *Die Belange von Freizeit und Erholung:* Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunkt-raum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen zentralen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots, aber auch der Ausbau der Wanderwege sowie des touristischen Freizeitangebots. Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung naturräumlicher Potenziale ist jedoch auch die langfristige Sicherung der Attraktivität des Ortes und der Erholungsqualität der umgebenden Landschaft zu berücksichtigen - sowohl als wirtschaftliche Grundlage des Tourismus allgemein wie auch als eigenständiger Abwägungsbestand.
- Im Plangebiet ist langfristig ein Rückgang der Küstenlinie nicht auszuschließen. Die allgemeinen Anforderungen an die *Sicherheit von Personen* sowie die *Umweltvorsorge* (Sicherung des Strandes vor herabstürzenden Gebäuden) sind einzuhalten. Innerhalb des gefährdeten Bereichs werden keine Baufenster ausgewiesen; es gilt Bestandsschutz. Durch Ausweisung von Ersatzstandorte für die zukünftig wegfallenden Gebäude wird deren durch gesetzliche Vorgaben mittelfristig erzwungene Rückbau sozialverträglich gestaltet. Lediglich das auf einen Standort nah zum Strand sowie zum geplanten Uferweg angewiesene geplante öffentlich Sanitärgebäude kann aufgrund einer anzunehmenden Nutzungsdauer von unter 50 Jahren mit einem geringeren Abstand zur Kliffkante errichtet werden.
- Das Plangebiet liegt in einem landschaftlich und ökologisch sensiblen küstennahen Bereich in der Nähe von nationalen und internationalen Schutzgebieten; der 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifen ist teilweise betroffen. Den *Belangen des Umwelt- und Naturschutzes* ist deshalb trotz der baulichen Vornutzung eine hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Dabei sind sowohl ökologische Aspekte (Artenvielfalt, Erhalt von Lebensräumen) wie ästhetische Gesichtspunkte (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes) zu berücksichtigen. Es ist jedoch gleichfalls zu berücksichtigen, dass der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nutzungssicherung von Flächen zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Landschaftsflächen als ökologisches Ziel großes Gewicht zukommt (§ 1a (2) BauGB).
- Von der Planung ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V betroffen. *Die Belange der Forstwirtschaft* sind zu wahren, dabei sind die Ergebnisse des von der Gemeinde beschlossenen Rahmenkonzepts Bakenberg zu berücksichtigen. Baulich genutzte Flächen sollen rückwirkend zum Stichtag des Beschlusses über das Rahmenkonzept Bakenberg auch formell umgewandelt werden, um die betroffenen Bereiche flächenscharf zu definieren und damit zu einer rechtssicheren Korrektur des Waldverzeichnisses zu gelangen. Mit der seinerzeit genehmigten touristischen Nutzung (als eine die Waldeigenschaft ersetzende Nutzung, vgl. § 9 Bodennutzungsverordnung der DDR) ging letztlich auch der Waldstatus verloren. Ein Verlust an nicht baulich genutzten Waldflächen ist durch Ersatzaufforstung auszugleichen.

Für die bestehenden Gebäude des nordwestlichen und nordöstlichen Dorfes wird unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit einer gewissen Unterschreitung des 30 m Waldabstands zugestimmt (gleiches Recht wie bestandsgeprägte Situation nach § 35 BauGB). Durch die Festsetzungen (enges Baufenster, Eingeschossigkeit bei flach geneigtem Dach) ist sichergestellt, dass sich der Charakter der Gebäude nicht erheblich verändern wird. Die geplanten geringen Anbauten an bestehende Gebäude (separates Schlafzimmer) sind grundsätzlich auf der waldabgewandten Seite anzuordnen. Damit ist sichergestellt, dass sich die Gefährdung der Gebäude nicht erhöht.

Sechs sehr nah am zukünftigen Waldrand liegende Gebäude (davon drei gleichzeitig im Sicherheitsstreifen zur Küstenlinie) werden als mittelfristig fortfallend ausgewiesen; hierfür werden in der östlichen Plangebietshälfte Ersatzstandorte ausgewiesen.

Die privaten Belange auf Eigentumsschutz (z.B. Berücksichtigung bestehender Baurechte, Erhalt des Bodenwerts) sind an herausragender Stelle in der Abwägung zu berücksichtigen. Den privaten Belangen wird durch die Berücksichtigung von Ersatzstandorten für durch gesetzliche Vorgaben mittelfristig erzwungene Rückbau (Sicherheitsstreifen zur Küstenlinie, Gefährdung wegen geringem Waldabstand) entsprochen.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, die in den Kapiteln 1.2 und 2 der Begründung umfangreich dargestellt sind. Zu den Schutzgebieten innerhalb bzw. in näherer Umgebung der Plangebiete siehe Kapitel 1.4.2.

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, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern" (Materialien zur Umwelt 2010, Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Naturschutzausführungsgesetz zugrunde liegt. Darüber hinaus wurden Einzelbäume im Umfeld zu verändernder Gebäude erfasst. Die Eingriffsbilanzierung wird gem. Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3) ermittelt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora /Fauna wurden nicht beauftragt.

Im Rahmen der Alternativprüfung werden neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung als Nullvariante geprüft. Diese besteht in der weiteren Nutzung der genehmigter Weise errichteten bestehenden Ferienanlage im Rahmen des Bestandsschutzes sowie unter Berücksichtigung kleinerer Maßnahmen nach § 35(4) Nr. 6 BauGB.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Die Planung schafft zunächst die Möglichkeit für einen Ausbau von 17 Ferienhäusern. Weiterhin wird ein neues Wohngebäude (Betriebswohnung), ein Baumhaus entstehen sowie eine Trasse für den geplanten küstenparallelen Fuß- und Radweg mit Sanitärgebäude gesichert. Der Verlust an unversiegelter Fläche ist bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbar. Aufgrund des geringen Planumfangs und des ausreichenden Bestandes an Großgrün sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Das Plangebiet bleibt in die Umgebung eingebunden. Sechs in besonders schützenswerter Lage stehende Gebäude sollen perspektivisch entfallen. Diesen werden neue Baufenster im Inneren der Anlage freigehalten, welche nur im Falle des tatsächlichen Rückbaus der alten Gebäude bebaut werden dürfen.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind.

- *Anlagebedingt* wird durch die Planung die Versiegelung um rund 1.279 m² erhöht (zusätzliche Gebäudegrundfläche sowie befestigte Freiflächen). Die in Anspruch genommenen Flächen werden derzeit bereits intensiv als Ferienhausgebiet genutzt. Zudem ist eine Beeinträchtigung bzw. ein Verlust der Gehölzstruktur auf weiteren rund 1.920 qm zu erwarten (3 m Arbeitsraum für An- und Neubauten).
Die bereits langjährig baulich genutzten Waldflächen (insg. 36.124 qm) sollen rückwirkend auch formell umgewandelt werden. Bei den nicht baulich genutzten Waldflächen (insg. 15.344 qm) entsteht zur Vereinfachung der Flächengeometrie sowie zum Nachweis des Waldabstands ein vergleichsweise geringer Waldverlust von 3.794 qm, der durch Ersatzaufforstung ausgeglichen wird.
- Erhebliche *betriebsbedingte Auswirkungen* sind durch die Erweiterung der Ferienhäuser sowie den Bau des Baumhauses und des Wohngebäudes (Betriebswohnung) angesichts der bereits bestehenden Nutzung nicht zu erwarten. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen entsprechen hinsichtlich ihrer Qualität der Umgebungscharakteristik (Tourismus). Eine erhebliche Verkehrszunahme ist im Vergleich mit der Vorbelastung nicht zu erwarten, da die Anzahl der Einheiten nicht verändert wird. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Straße, so dass sich der Fahrverkehr zum Standort nicht verändern wird. Durch Anschluss des Standorts an die öffentliche Abwasserkanalisation ist eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und -behandlung sichergestellt. Stoffliche Belastungen auf die Natur sind auch weiterhin nicht zu erwarten.
Durch das öffentliche Sanitärgebäude für Strandnutzer werden stoffliche Belastungen an grenzender Waldbereiche zukünftig vermieden sowie unkontrollierte Bewegungen im Steiluferbereich reduziert.
- *Baubedingt* sind durch Abbruch und Neubau kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm, erhöhten Schwerlastverkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der geringen Größe der einzelnen Maßnahmen sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters und bei sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der Verbotszeiten für Baumfällungen, fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändert. Das Gebiet würde weiterhin als Ferienanlage genutzt werden. Die bestehende Möglichkeit zur Qualitätssteigerung des Ferienortes würde nicht genutzt werden.

Alternativen:

Unter Berücksichtigung des Plangebiets sowie der Planungsziele waren keine grundlegend sich unterscheidenden Alternativen erkennbar. Das Plangebiet ist baulich vorgeprägt und durch die Ferienhäuser mit Erschließungsflächen und Nebengebäuden bereits teil- bzw. vollversiegelt. Der Ausbau der Ferienhäuser sowie der Bau eines Baumhauses und eines küstenparallelen Fuß- und Radweges mit Sanitärgebäude würde eine qualitätvolle Entwicklung der Ferienanlage als Tourismusstandort fördern. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von landschaftsexponierteren Standorten kann durch dieses Vorhaben vermieden werden.

3.2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

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.

Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation übernimmt der Standort keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Ver

besserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

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

Minimierung und Vermeidung: Die geplante relativ geringfügige Zunahme von Versiegelung ist im vorliegenden klimatisch unbelasteten Raum nicht geeignet, das Lokalklima negativ zu beeinflussen. Folglich können keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Die geringfügige Zunahme der Versiegelung wird das Lokalklima nicht verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand/ Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet Sand- Tieflehme sickerwasserbestimmt (östlicher Bereich des Gebietes) und Lehme/ Tieflehme sickerwasserbestimmt (westlicher Bereich des Gebietes) vor.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich zwei Geotope. In einer Entfernung von ca. 30 m nördlich liegt das Geotop G2_191 *Kliff Kreptitz - Mövenort*, Geotopart: *Kliff, aktiv, geologisch bedeutend*. Westlich angrenzend an das Plangebiet liegt das Geotop G2_264 *Kliffranddünen Kreptitzer Heide*, Geotopart: *Kliffranddüne*. Beide Geotope liegen in Gebieten, die vom Menschen frequentiert werden. Das Geotop G2_264 befindet sich auf bereits anthropogen vorgeprägtem Boden. Aufgrund des geringen Planumfangs und der Vorbeeinträchtigung sind durch das Vorhaben keine erheblichen Störungen der Geotope zu erwarten.



Abbildung 6: Bestand Geotope

Gemäß Gutachterlichem Landschaftsplan der Region Vorpommern gehört das Plangebiet einem Bodenfunktionsbereich an, welcher mit Stufe 3 (hoch bis sehr hoch) bewertet wird. Dies gründet in der Einordnung des Plangebietes sowie dessen weiterer Umgebung in den Bodenfunktionsbereich „Sand- Tieflehme sickerwasserbestimmt“ und „Lehme/ Tieflehme sickerwasserbestimmt“.

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch menschliche Nutzung und Bebauung (Ferienhäuser) gekennzeichnet sind. Etwa 12 % des Plangebietes sind derzeit versiegelt. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist bereits durch Wohnbebauung und flächenhafte Versiegelungen gekennzeichnet.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren

Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Die Nutzung als Ferienhausgebiet und die vorhandenen Bebauungen würden erhalten bleiben.

Minimierung und Vermeidung: Auf eine Ausweisung von Baugebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer Innenentwicklung sowie einer behutsamen Ergänzung von Bauflächen in bereits bebauten Gebieten verzichtet. Eine leichte Erhöhung der Versiegelung ist durch die Erweiterung der Ferienhäuser, den Bau eines Wohngebäudes (Betriebswohnung), eines Baumhauses sowie eines Sanitärgebäudes nicht zu vermeiden.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen erhöht sich um ca. 2 %. Die Bodenfunktionen gehen auf diesen Flächen verloren, die Grundstücksflächen werden anthropogen verändert. Aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens sind Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht absehbar.

Wasser

Bestand/ Bewertung: Fließgewässer sind im Plangebiet sowie dessen Umfeld nicht vorhanden. Als Stillgewässer liegt in einer Entfernung von ca. 50 m nördlich die Ostsee.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

Das Grundwasser im Plangebiet ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit >10m angegeben. Die Grundwasserneubildung besitzt bei einer Neubildungsrate von 10-15% im Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Stufe 2). Im Nordosten des Plangebietes liegt die Grundwasserneubildung bei einer Neubildungsrate von 15-20% und besitzt somit eine hohe Bedeutung (Stufe 3). Dem nutzbaren Grundwasserangebot wird eine hohe Bedeutung (> 1.000 < 10.000 m³/d) beigemessen. (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern).

Das Plangebiet liegt gem. vorliegender Abgrenzung der Wasserschutzzonen (Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG MV) innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Banz (Nr. 1345-01). Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist hohe Aufmerksamkeit zu widmen.



Abbildung 7: Wasserschutzgebiet „Banz“, MV_WSG_1345_01

Die Versiegelung der Grundfläche des Plangebietes für die Erweiterung von 17 Ferienhäusern, einem Wohnhaus, einem Baumhaus und einem Sanitärgebäude verhindert lokal die Grundwasserneubildung. Aufgrund der relativen Geringfügigkeit der Bebauung ist diese nicht geeignet, die Grundwasserneubildungsfunktion des Plangebietes erheblich zu beeinträchtigen.

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.

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

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Die geplante Erweiterung der Bauflächen birgt bei normaler Nutzung keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser. Maßnahmen zur Minimierung können außer dem Ableiten des völlig unbelasteten Oberflächenwassers (Dachwasser) in den Untergrund als Teilkompensation der durch die Überbauung lokal gestörten Grundwasserneubildungsfunktion nicht benannt werden.

Zustand nach Durchführung: Der Ausbau der Ferienhäuser, der Bau eines Wohnhauses, eines Baumhauses und eines Sanitärgebäudes mit einem entsprechend erhöhten Anteil an versiegelten Flächen wird das Schutzgut Wasser lokal geringfügig beeinträchtigen. Der Verbleib von unbelastetem Dachwasser auf den Grundstücken kann dies zu Teilen kompensieren. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind aufgrund des geringen Planumfangs nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht erheblich verändern.

Bei Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald auf. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Das Plangebiet wird bereits langjährig als Ferienhausgebiet genutzt, galt aber zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch als Wald und wird dementsprechend hinsichtlich des zu bewertenden Eingriffs als Wald betrachtet.

Neben den Ferienhäusern, dem Pensionsgebäude mit Gaststätte und diversen Nebenanlagen befinden sich auf der Fläche zahlreiche Laub- und Nadelbäume. Die im Umfeld der Gebäude mit Erweiterungspotenzial (kurzfristige Maßnahmen) bestehenden Bäume sind in Tabelle 1 im Einzelnen dargestellt. Aufgrund des hohen Anteils heimischer Gehölze sowie der bereits langjährig vorhandenen anlage- und nutzungsbedingten Beeinträchtigungen wird der Wald als Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten betrachtet und in der Bilanzierung entsprechend bewertet.

Nr.	Baumart	StU in m	Kr. Ø in m	Bemerkungen
1	Quercus robur	1,20	8,00	Mehltaubefall, einseitige Krone
2	Betula pendula	1,10	8,00	
3	Betula pendula	1,10	7,00	
4	Betula pendula	1,20	7,00	
5	Quercus robur	0,50	5,00	stark berankt, Mehltaubefall
5a	Quercus robur	0,73	5,00	stark berankt, Mehltaubefall
6	Quercus robur	1,40	9,00	stark berankt, Mehltau, viel Totholz, Mehrstämmig, kein Leittrieb ausgebildet, absterbend
7	Quercus robur	0,57	6,00	Mehltau, Bestandsbaum
8	Populus nigra	1,20	6,00	Bestandsbaum, untere Äste kahl
9	Populus nigra	1,22	8,00	Bestandsbaum
10	Betula pendula	0,75	4,00	Bestandsbaum
11	Quercus robur	0,76	6,00	Mehltau, Totholz
12	Larix decidua	0,83	5,00	Bestandsbaum
13	Betula pendula	0,44	4,00	Bestandsbaum
14	Larix decidua	1,07	6,00	Bestandsbaum, lichte Krone

Nr.	Baumart	StU in m	Kr. Ø in m	Bemerkungen
15	Larix decidua	0,93	6,00	Bestandsbaum, lichte Krone
16	Picea abies	1,43	6,00	einseitige Krone
17	Sorbus aucuparia	0,98	5,00	Bestandsbaum
18	Betula pendula	0,84	4,00	Totholz, kaum Krone, Bestandsbaum
19	Quercus robur	1,36	8,00	Totholz, Bestandsbaum
20	Prunus sargentii	0,37; 0,67	4,00	zweistämmig, lichte Krone
21	Quercus robur	1,30	8,00	einseitige Krone, Totholz, kaum Krone ausgebildet
22	Quercus robur	0,77	7,00	Bestandsbaum
23	Quercus robur	1,57	10,00	Bestandsbaum, in Kronendruck zu Fichten
24	Quercus robur	1,70	7,00	Totholz, Bestandsbaum
25	Picea abies	1,85	6,00	hoher Kronenansatz
26	Picea abies	1,90	7,00	hoher Kronenansatz
27	Pinus sylvestris	1,67	7,00	viel Totholz, hoher Kronenansatz
28	Pinus sylvestris	1,50	6,00	viel Totholz, kaum Krone
29	Pinus sylvestris	1,00	5,00	viel Totholz, kaum Krone
30	Betula pendula	0,42	6,00	Totholz
31	Pinus sylvestris	1,76	4,00	kaum Krone
31a	Pinus sylvestris	1,11	5,00	
32	Quercus robur	0,84	7,00	Bestandsbaum, einseitige Krone, Bestandsbaum
33	Quercus robur	1,22	8,00	Mehltaubefall, einseitige Krone, Bestandsbaum
34	Pinus sylvestris	1,15	6,00	Bestandsbaum
35	Picea abies	1,41	7,00	Totholz, Bestandsbaum
36	Picea abies	0,90	7,00	viel Totholz, Bestandsbaum
37	Picea abies	0,98	7,00	einseitige Krone, Bestandsbaum
38	Betula pendula	0,30	3,00	Bestandsbaum
39	Picea abies	1,12	6,00	Bestandsbaum
40	Pinus sylvestris	0,82	6,00	Bestandsbaum
41	Picea abies	1,10	7,00	ab ca. 1m Stammhöhe zweistämmig, Bestandsbaum
42	Picea abies	1,33	7,00	Bestandsbaum
43	Betula pendula	1,19	5,00	
44	Quercus robur	1,50	10,00	
45	Betula pendula	1,88	10,00	
45a	Pinus sylvestris	1,90	6,00	
46	Pinus sylvestris	2,23	8,00	Bestandsbaum, zweistämmig ab >1m, Totholz
47	Pinus sylvestris	0,96	7,00	Bestandsbaum, Totholz
48	Pinus sylvestris	0,94	7,00	Bestandsbaum, Totholz
49	Pinus sylvestris	0,80; 1,80	10,00	Totholz, zweistämmig,
50	Pinus sylvestris	1,40	7,00	hoher Kronenansatz, Bestandsbaum
51	Pinus sylvestris	1,49	6,00	hoher Kronenansatz, Bestandsbaum
52	Pinus sylvestris	1,06	5,00	hoher Kronenansatz, Bestandsbaum
53	Fagus sylvatica	1,02	8,00	
54	Pinus sylvestris	1,30	5,00	hoher Kronenansatz, Bestandsbaum
55	Fagus sylvatica*	0,82	8,00	
56	Pinus sylvestris	0,97	5,00	hoher Kronenansatz, Bestandsbaum
57	Pinus sylvestris	0,95	4,00	hoher Kronenansatz, Bestandsbaum
58	Pinus sylvestris	0,93	7,00	etwas windschief
59	Quercus robur	1,40	10,00	etwas Totholz
60	Betula pendula	0,82	8,00	
61	Betula pendula	1,25	5,00	
62	Betula pendula	0,88	3,00	mit Efeu berankt, einseitige Krone, Bestandsbaum
63	Betula pendula	0,72	6,00	
64	Betula pendula	0,95	8,00	
65	Picea abies	0,85	6,00	Bestandsbaum, viel Totholz
66	Pinus sylvestris	0,92	5,00	Bestandsbaum
67	Pinus sylvestris	0,64	4,00	absterbend, Totholz
68	Pinus sylvestris	1,08	5,00	
69	Betula pendula	1,10	7,00	
70	Betula pendula	1,22	6,00	
71	Quercus robur	1,45	8,00	Totholz (untere Äste)
72	Quercus robur	1,28	8,00	
72a	Pinus sylvestris	1,20	5,00	

Nr.	Baumart	StU in m	Kr. Ø in m	Bemerkungen
73	Quercus robur	1,52	6,00	viel Totholz
74	Quercus robur	1,70	8,00	Totholz
75	Betula pendula	1,04	3,00	
76	Pinus sylvestris	0,75	5,00	Totholz, kaum Krone
77	Pinus sylvestris	0,90	5,00	Totholz, kaum Krone, absterbend
78	Pinus sylvestris	1,03	7,00	Totholz, absterbend
79	Quercus robur	1,13	10,00	
80	Pinus sylvestris	1,07	5,00	Bestandsbaum
81	Pinus sylvestris	1,12	5,00	Bestandsbaum
82	Pinus sylvestris	1,23	7,00	Bestandsbaum
83	Pinus sylvestris	1,70	9,00	Totholz (untere Äste)
84	Betula pendula	0,76	6,00	
85	Pinus sylvestris	1,02	4,00	Bestandsbaum, Totholz
86	Pinus sylvestris	1,32	4,00	Bestandsbaum, Totholz
87	Pinus sylvestris	0,87	3,00	Bestandsbaum, Totholz
88	Quercus robur	1,45	8,00	Bestandsbaum, einseitige Krone
89	Quercus robur	0,82	8,00	Bestandsbaum, Mehltau
90	Betula pendula	0,90	5,00	Totholz
91	Pinus sylvestris	0,64	4,00	Totholz
92	Pinus sylvestris	1,28	4,00	Bestandsbaum
93	Pinus sylvestris	0,98	5,00	Bestandsbaum
94	Pinus strobus	0,60	3,00	
95	Pinus sylvestris	1,38	6,00	Bestandsbaum, Totholz
96	Pinus sylvestris	0,77	5,00	Bestandsbaum, Totholz
97	Pinus sylvestris	1,04	5,00	Bestandsbaum
98	Pinus sylvestris	1,28	7,00	Bestandsbaum
99	Pinus sylvestris	0,96	5,00	Totholz, Bestandsbaum
100	Pinus sylvestris	0,72	4,00	
101	Pinus sylvestris	1,44	7,00	Bestandsbaum, Totholz
102	Pinus sylvestris	0,69	6,00	Bestandsbaum, Totholz
103	Pinus sylvestris	0,96	5,00	Bestandsbaum, Totholz
104	Pinus sylvestris	1,36	7,00	Bestandsbaum, Totholz
105	Pinus sylvestris	1,13	6,00	Totholz
106	Pinus sylvestris	1,89	7,00	
107	Betula pendula	0,50	4,00	Bestandsbaum
108	Betula pendula	0,78	4,00	Bestandsbaum
109	Betula pendula	0,62	4,00	Bestandsbaum
110	Betula pendula	0,70	4,00	Bestandsbaum
111	Betula pendula	1,42	6,00	
112	Pinus sylvestris	0,74	5,00	Totholz
113	Pinus sylvestris	1,23	7,00	Totholz
114	Betula pendula	1,35	7,00	Pilzbefall (untere Äste), Totholz
115	Pinus sylvestris	1,40	7,00	Totholz (untere Äste)
116	Betula pendula	0,93	5,00	
117	Quercus robur	2,07	13,00	leichter Pilzbefall
118	Quercus robur	1,38	8,00	
119	Quercus robur	1,20	8,00	
120	Pinus sylvestris	1,04	7,00	Bestandsbaum, Totholz
121	Pinus sylvestris	1,02	6,00	Bestandsbaum
122	Pinus sylvestris	0,64	7,00	Bestandsbaum
123	Betula pendula	1,12	6,00	
124	Quercus robur	1,11	8,00	Totholz
125	Pinus sylvestris	1,03	5,00	
126	Betula pendula	0,56	4,00	
127	Betula pendula	0,82	6,00	
128	Pinus sylvestris	0,88	7,00	Bestandsbaum
129	Quercus robur	1,60	10,00	Mehltau
130	Quercus robur	1,16	8,00	Mehltau
131	Pinus sylvestris	0,71	6,00	Bestandsbaum
132	Pinus sylvestris	0,95	6,00	Bestandsbaum
133	Pinus sylvestris	0,76	5,00	Bestandsbaum
134	Pinus sylvestris	0,78	5,00	
135	Pinus sylvestris	0,32	3,00	

Nr.	Baumart	StU in m	Kr. Ø in m	Bemerkungen
136	Quercus robur	1,60	10,00	
137	Pinus sylvestris	0,64	4,00	
138	Pinus sylvestris	1,11	5,00	
139	Pinus sylvestris	1,02	5,00	Totholz
140	Pinus sylvestris	1,11	4,00	Totholz
141	Betula pendula	1,12	7,00	Wipfeldürr
142	Pinus sylvestris	1,05	5,00	Totholz (untere Äste)
143	Quercus robur	0,68; 0,62	7,00	Bestandsbaum, zweistämmig
144	Quercus robur	1,62	9,00	Bestandsbaum
145	Quercus robur	1,60	14,00	
146	Betula pendula	1,15	5,00	Bestandsbaum, einseitige Krone
147	Pinus sylvestris	1,38	7,00	Totholz (untere Äste)
148	Pinus sylvestris	0,70	3,00	Bestandsbaum, einseitige Krone
149	Pinus sylvestris	0,66	4,00	Bestandsbaum, einseitige Krone
150	Betula pendula	1,02	4,00	Bestandsbaum, einseitige Krone, Totholz
151	Quercus robur	1,71	8,00	Totholz (untere Äste)
152	Quercus petraea	1,82	8,00	Totholz
153	Quercus robur	1,69	10,00	Mehltau, Totholz
154	Pinus sylvestris	0,88	5,00	Bestandsbaum
155	Pinus sylvestris	0,70	5,00	Bestandsbaum
156	Pinus sylvestris	1,18	5,00	Totholz
157	Betula pendula	0,67	4,00	Bestandsbaum, Totholz
158	Pinus sylvestris	0,94	6,00	Bestandsbaum, Totholz
159	Pinus sylvestris	0,97	5,00	Bestandsbaum, Totholz
160	Pinus sylvestris	0,97	5,00	Bestandsbaum, Totholz
161	Pinus sylvestris	1,06	6,00	Bestandsbaum, Totholz
162	Pinus sylvestris	0,66	5,00	stark gebogener Leittrieb, kaum Krone (einseitig), Bestandsbaum
163	Pinus sylvestris	0,97	6,00	Bestandsbaum
164	Pinus sylvestris	1,44	7,00	Bestandsbaum, einseitige Krone
165	Betula pendula	0,82	4,00	Bestandsbaum
166	Betula pendula	1,06	4,00	Bestandsbaum, einseitige Krone
167	Acer platanoides	0,75	5,00	Bestandsbaum
168	Acer platanoides	1,12	7,00	Bestandsbaum, Totholz
169	Betula pendula	0,80; 0,61	3,00	zweistämmig
170	Pinus sylvestris	1,62	6,00	Bestandsbaum, Totholz
171	Betula pendula	1,59	6,00	Bestandsbaum, Totholz
172	Betula pendula	0,95	5,00	
173	Pinus sylvestris	2,03	6,00	Totholz
174	Pinus sylvestris	1,11	6,00	Totholz
175	Pinus sylvestris	0,78	5,00	Totholz
175a	Betula pendula	0,81	3,00	
176	Quercus robur	1,04	10,00	Mehltau, Totholz (untere Äste)
177	Betula pendula	0,96	4,00	
178	Pinus sylvestris	0,64	4,00	
179	Pinus sylvestris	0,95	4,00	

Tabelle 1: Bestand Gehölze

*bedingter Erhalt, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zonierung in Wald, Sondergebiet Ferienhaus, Grünfläche und Verkehrsfläche im Bereich.

Die nördlich und südlich im Plangebiet verbleibende Waldflächen werden nicht für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Der gesetzlich vorgeschriebene Abstand zum Wald kann jedoch aufgrund der bestehenden baulichen Vorprägung des Gebietes nicht in allen Fällen gewahrt werden. Einige Gebäude, nahe der Waldkante, werden perspektivisch zurück gebaut. Die weiteren, mit Baufenstern festgesetzten Standorte sind bereits bebaut und entsprechen dem örtlich geprägten Waldabstand. Daraus ergeben sich keine erhöhten Anforderungen an die Verkehrssicherung.

Die Schutzziele des Waldes, welche im Erhalt und der Entwicklung naturnah geprägter Waldbestände liegen, werden durch das Vorhaben nicht gefährdet, da sich die Entwicklung weder in die Bestände hinein erstreckt, noch geeignet ist, die grundlegenden naturräumlichen Verhältnisse zu

verändern.

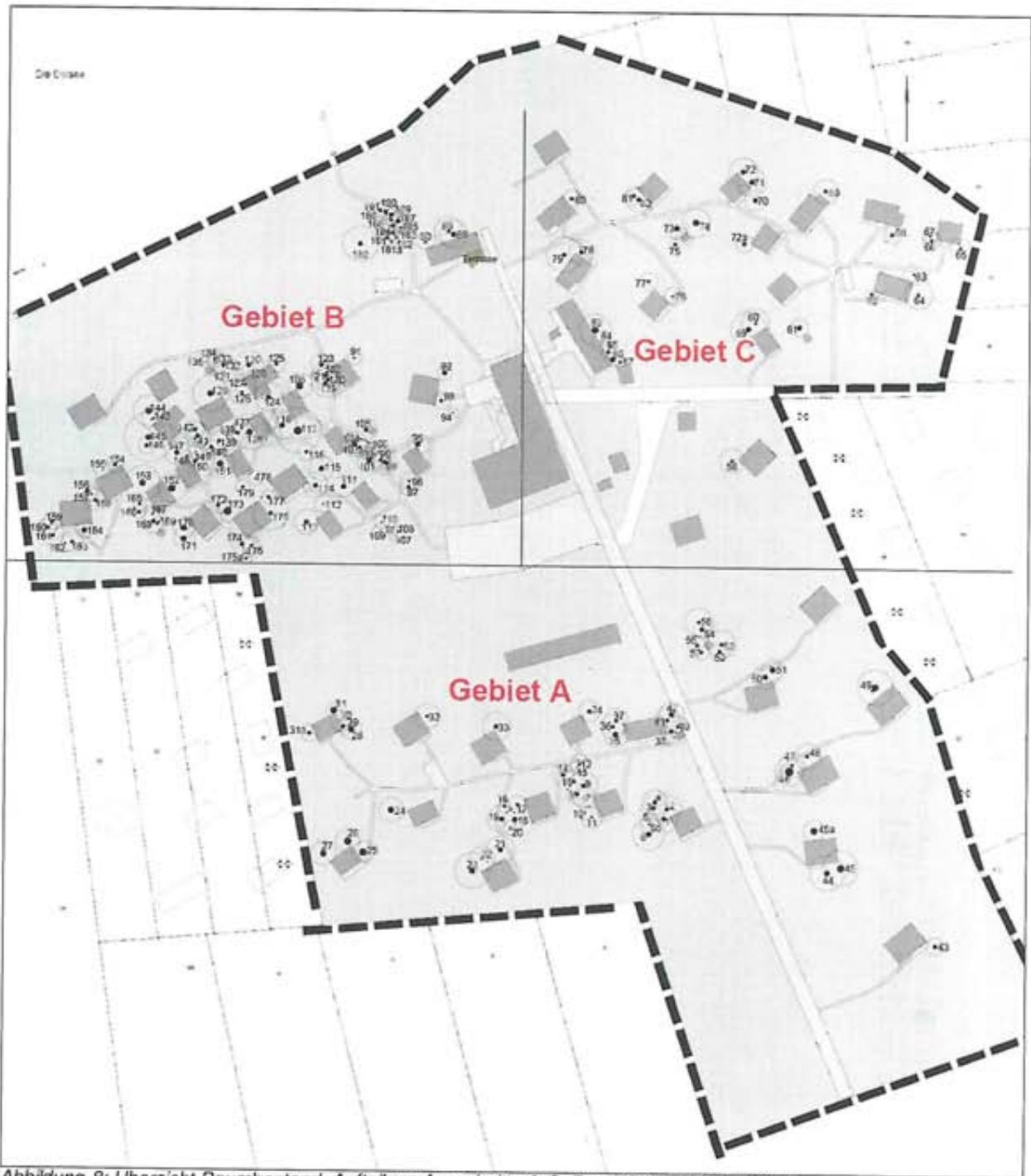


Abbildung 8: Übersicht Baumbestand, Aufteilung Ausschnitte A-C, Darstellung unmaßstäblich

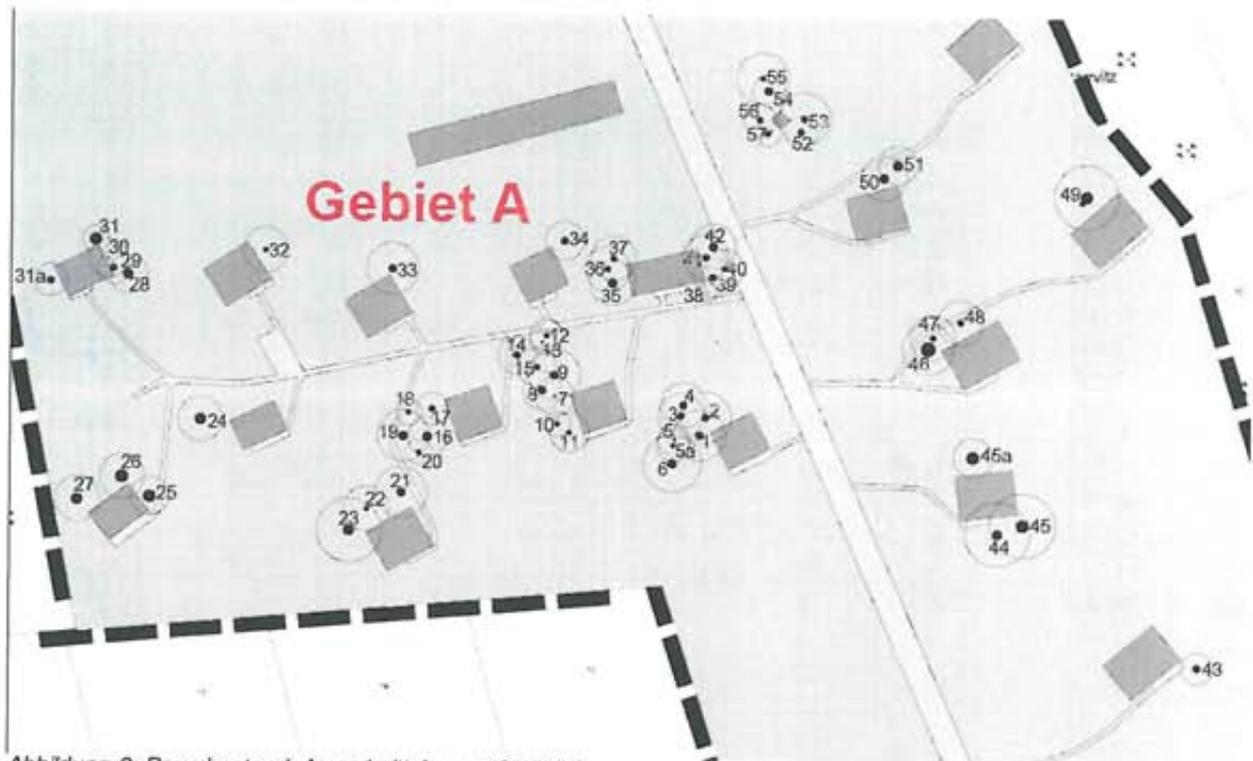


Abbildung 9: Baumbestand, Ausschnitt A unmaßstäblich

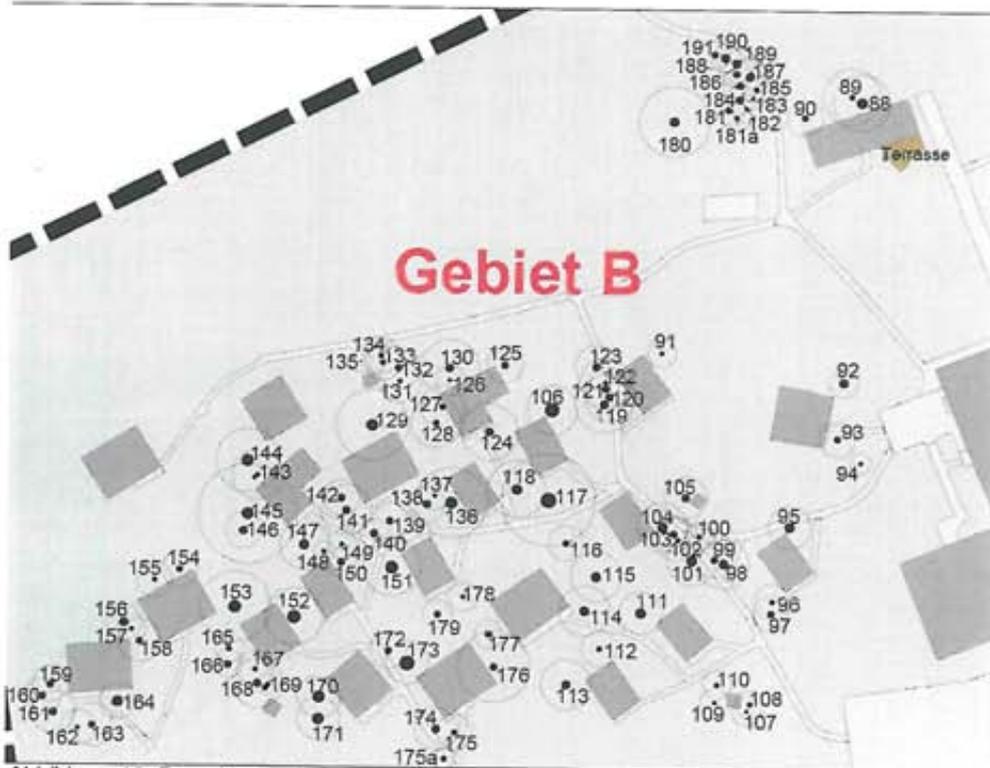


Abbildung 10: Baumbestand, Ausschnitt B, Darstellung unmaßstäblich

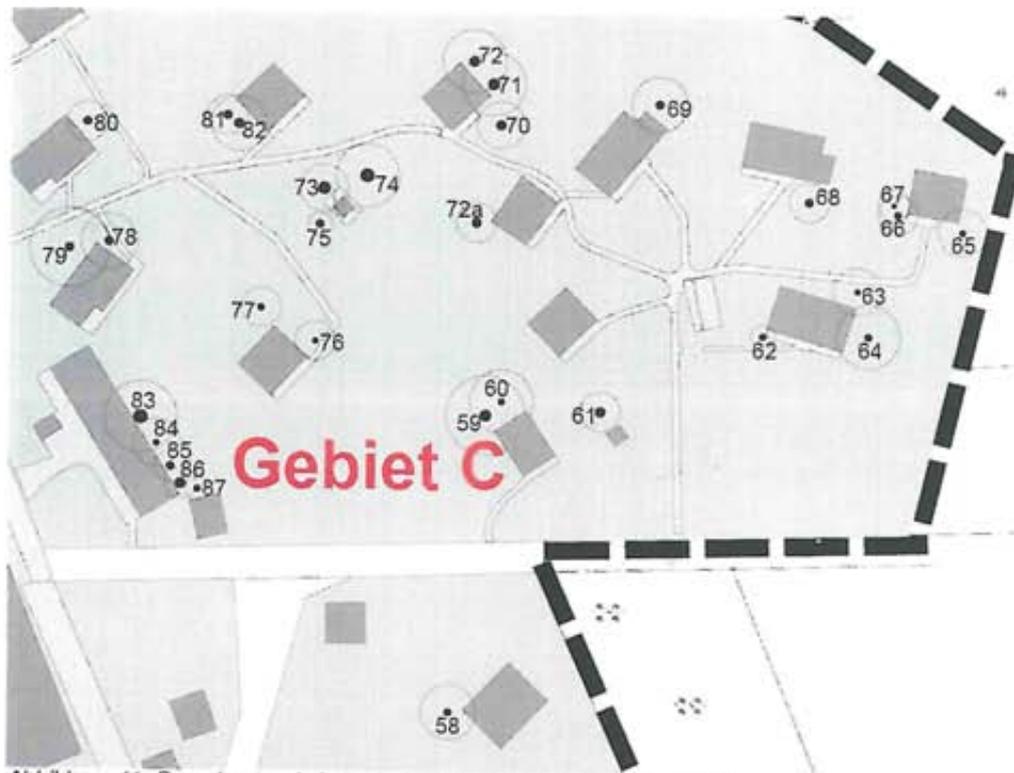


Abbildung 11: Baumbestand, Ausschnitt C, Darstellung unmaßstäblich

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich vier geschützte Biotope. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Biotop RUE00140 *Steilküste im Norden von Wittow*, es wird unter dem Gesetzesbegriff *Fels- und Steilküsten; Marine Block- und Steingründe; Dünen; Trocken- und Magerrasen* geführt. In einem Abstand von ca. 200 m befindet sich das Biotop RUE00436 *Gebüsch/ Strauchgruppe*, es wird unter dem Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze* geführt. In einer Entfernung von ca. 290 m liegt das Biotop RUE00433 *permanentes Kleingewässer*, es wird unter dem Gesetzesbegriff *permanentes Kleingewässer* geführt. Ca. 320 m entfernt vom Plangebiet befindet sich das Biotop RUE00431 *Baumgruppe*, es wird unter dem Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze* geführt.

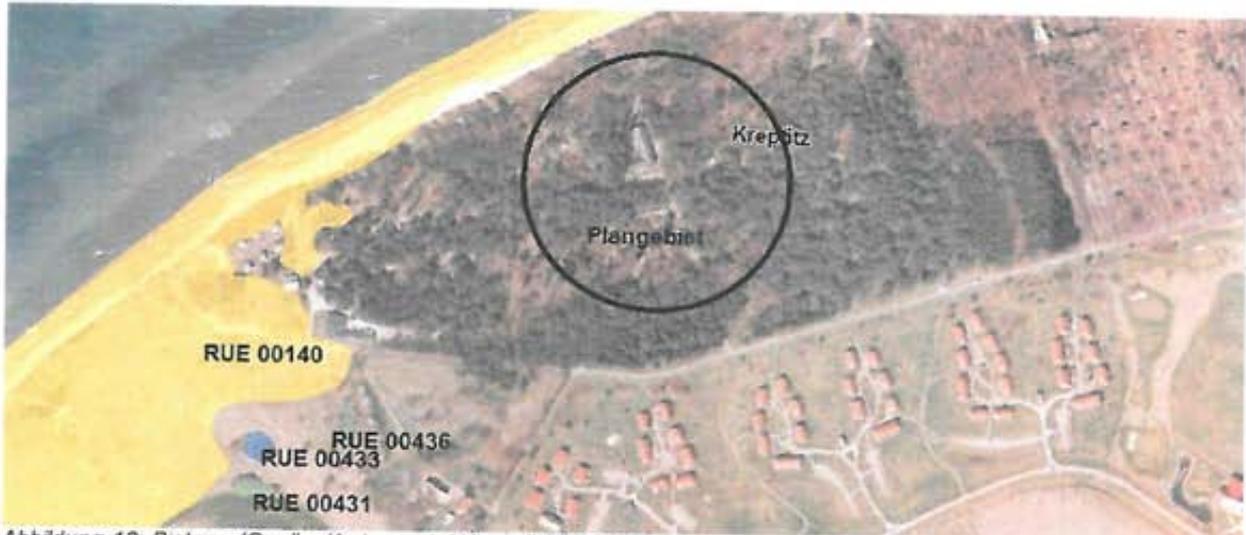


Abbildung 12: Biotope (Quelle: Kartenportal Umwelt MV 2008)

Pflanzen/ Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen weisen keine besonders wertvollen Strukturen auf. Der Gehölzbestand im Inneren der für Ferienwohnzwecke genutzten Bereiche ist durch

Nutzung der Kronentraufbereiche für Wege oder Bebauung bereits beeinträchtigt.

Die im Norden und Süden des Plangebiets zu erhaltenden zusammenhängenden Waldgebiete werden vom Vorhaben kaum beeinflusst. Eine Ausnahme bilden die kurzzeitigen, baubedingten Störungen (Baustellenlärm) durch Abbruch und Neubau, die jedoch als nicht erheblich eingeschätzt werden. Generell ist der Standort durch die langjährige Nutzung als Feriengebiet bereits menschlich vorgeprägt.

Die gem. §20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope des Umfelds werden aufgrund der räumlichen Trennung durch Waldflächen und Bebauung sowie des geringen Planungsgriffs vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht.

Tiere /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG:Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend §44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt. Das Plangebiet bietet den kartierten Biotoptypen entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise die angrenzenden Gehölzbestände für Fledermäuse und Avifauna allgemein, die vorhandenen Gebäude für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten.

Die Gebäude und Wohnfässer wurden, soweit zugänglich, auf das Vorhandensein bzw. Anzeichen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten hin untersucht. Es wurden keine Spuren für regelmäßiges Aufsuchen entdeckt. Hinsichtlich des Potenzials als Lebensraum von Fledermäusen werden die Gebäude und Wohnfässer als Winterquartier für ungeeignet eingeschätzt (kein Keller bzw. dauerhaft feuchte, weitestgehend geschlossene Räume mit kontinuierlich geeigneten Temperaturen vorhanden). Eine Nutzung als Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Die Fledermäuse würden in der Randstruktur des Waldes und der Wiesenlandschaft vor dem Wald geeignete Jagdreviere vorfinden. Das Hauptgebäude (Rezeption, Restaurant und Apartments), der Geräteschuppen (mit Fahrradverleih) und das Sanitärgebäude bestehen aus Beton. Da Türen und Fenster der drei Gebäude gut verschließbar sind, ist eine Nutzung durch Fledermäuse unwahrscheinlich. Geeignete Sommerquartiere für einige Fledermausarten würden die Ferienhäuser und insbesondere die Wohnfässer darstellen, da sie genügend Nischen und Lücken für eine Nutzung aufweisen. Die Wohnfässer bestehen komplett aus Holz und haben ein rohgedecktes Satteldach. Die Ferienhäuser sind ebenfalls keine Massivbauten und besitzen Dächer aus Faserzement. Da jedoch Türen und Fenster der Ferienhäuser gut verschließbar sind und die Nutzungssintensität der gesamten Anlage durch den Menschen gerade im Sommer sehr hoch ist, wird davon ausgegangen, dass eine nennenswerte Nutzung durch Fledermäuse nicht gegeben ist. Alle Gebäude unterliegen der regelmäßigen Nutzung als Ferienhäuser. Diese stetig wiederkehrende Störung durch den Menschen würde die Fledermäuse in Ihrem Lebensraum stark einschränken, so dass davon ausgegangen wird, dass ein besonderes Potenzial als Teillebensraum für Fledermäuse (Kotspuren, Fraßplätze) wurden nicht festgestellt.

Der angrenzende Waldbestand, stellt hochwertige Lebensräume für Wild der verschiedensten Ausprägungen dar. Reptilien und Bodenbrüter werden im Plangebiet nicht vermutet, da keine geeigneten Habitate (Reproduktions- oder Überwinterungsräume) vorhanden sind. Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen, ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete oder besonders geschützte Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauung, liegt also innerhalb langjährig anthropogenen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Die Ausnahmegenehmigung ist im Landesamt für Umwelt,

Natur und Geologie MV zu beantragen. Durch das LUNG sind Schutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen 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, aufzubrechen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird den Zustand von Natur und Umwelt nicht verändern. Die vorhandenen Nutzungen (Ferienwohnnutzung) würden erhalten bleiben.

Minimierung und Vermeidung: Durch Nutzung von Flächen, die bereits von Bebauung umgeben sind, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert und Eingriffe in baulich nicht vorgeprägte Standorte vermieden. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Der Ausbau der Ferienhäuser ist von verhältnismäßig geringem Umfang. Hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum und dem geringfügig vorhandenen Potenzial der Ferienhäuser für eine Tagesquartier-Nutzung, sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch des Gebäudes im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen. Im Zuge der bisherigen Modernisierung der Anlage wurden bereits ca. 50 Bruthilfen an Bäumen angebracht, darunter auch Fledermauskästen.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben beansprucht u.a. versiegelte Flächen (vorhandene Bebauung) für Versiegelung und Überbauung. Für die Erweiterung der Ferienhäuser und den Neubau des Wohnhauses (Betriebswohnung) müssen Einzelbäume, die derzeit noch als Wald gelten, gefällt werden. Der mit Ferienwohn- und Versorgungsgebäuden durchsetzte waldartige Bestand soll gemäß Rahmenplan einen waldartigen Charakter bewahren. Um dies zu sichern werden Einzelbaumpflanzungen im Falle der Erweiterung von Gebäuden festgesetzt.

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

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit „Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland“, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefierung gekennzeichnet ist. Das Plangebiet liegt in der Ferienanlage Bakenberg. Angrenzend zum Plangebiet liegen im Westen und Osten weitere Ferienanlagen, im Norden ein Küstenwald und dahinter die Ostsee und im Süden die erschließende Gemeindestraße.

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

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird das Schutzgut

Landschaftsbild nicht verändern. Die vorhandenen Nutzungen würden beibehalten bleiben.

Minimierung und Vermeidung: Da der Standort überörtlich keine erhebliche landschaftsbildwirksame Bedeutung hat, werden keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Zustand nach Durchführung: Die Ferienanlage Min Herzing wird durch den Ausbau der Ferienhäuser und die zusätzlichen Gebäude (Baumhaus, Sanitärgebäude) für den Tourismus aufgewertet. Aufgrund der vorhandenen Rahmung mit Wald und Gehölzstrukturen sowie festgesetzter Ersatzpflanzungen für den Verlust an Bäumen, wird sich diese zusätzliche Bebauung nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Der küstennahe Streifen wird von vorhandenen Ferienhäusern freigezogen, es verbleibt im Bereich nur das Sanitärgebäude. Der natur- bzw. waldgeprägte Charakter des Feriengebietes bleibt bewahrt.

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung kaum verändert. Durch den ausreichend vorhandene Baumbestand, sind keine Maßnahmen zur Strukturierung des Gebietes nötig, es werden Festsetzungen zum Erhalt getroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

3.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Bauliche Veränderungen beschränken sich auf zentrale Flächen. Rahmende Waldkulissen bleiben im Norden (Uferbereich) sowie Süden (Gemeindestraße) des Plangebiets erhalten. Die Erweiterung des Gebäudebestandes bzw. der Ersatz von 6 perspektivisch in Schutzbereichen wegfallenden Gebäuden erfolgt im Inneren der Anlage.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Umwelt wird über den ebenfalls zu erbringenden Waldausgleich in einer externen Maßnahme zu kompensieren.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Dies betrifft

- einen teilweisen Verlust des vorhandenen Biotoptyps Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS) in einer Größenordnung von 1.279 qm durch zusätzliche Voll- bzw. Teilversiegelung. Es werden anlagebedingt Flächen für die neuen Wohn- / Ferienhäuser versiegelt. Für die Anlage von Stellplatz- und sonstigen Erschließungsflächen werden zusätzliche Flächen versiegelt.
- Eine Beeinträchtigung bzw. einen Verlust an Gehölzstrukturen auf einer Fläche von ca. 1.920 qm (3 m Arbeitsraum um Baufenster für An- und Neubauten: 17 * Erweiterung à 60 qm, 6 Neubauten à 150 qm).

Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

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

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Auf eine Kompensation gem. §18 NatSchAG M-V wird verzichtet, da der Baumbestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung formell als Wald zu betrachten war. Folgend wird die Eingriffsregelung gem. HZE angewandt.

Eine Waldumwandlung soll jedoch rückwirkend erfolgen. Die für spätere (d.h. nach Waldumwandlung vorgenommene) Rodungen fällige Kompensation (Ersatzpflanzungen) regelt sich nach der für Dranske gültigen Baumschutzsatzung, auf die als nachrichtliche Übernahme im Textteil (Teil B) deshalb ausdrücklich hingewiesen wird. Die Einzelbaumkompensation sichert auch zukünftig eine Mindestausstattung des Plangebietes mit Großgrün und somit den gewünschten gehölzgeprägten bzw. waldartigen Charakter der Anlage auf lange Frist.

Biotopbeseitigung mit Voll- bzw. Teilversiegelung

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)	01.10.03	1.279,00	1	[1,5 + 0,5] x 0,75	1.918,50
Gesamt:		0,00			1.9188,50

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (Arbeitsraum)

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)	01.10.03	1.920,00	1	1,5 x 0,75	2.160,00
Gesamt:					2160

Mittelbare Eingriffswirkungen: werden aufgrund der Vorrägung des Gebietes sowie der nicht zu erwartenden erheblichen Kapazitätsveränderung der Beherbergung nicht geltend gemacht.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	1.918,50 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	2.160,00 Kompensationsflächenpunkte
Mittelbare Eingriffswirkungen	0,00 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	4.078,50 Kompensationsflächenpunkte

Eingriffsermittlung (forstlich)

In der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Bakenberg wurde dokumentiert (S. 20): „Derzeit ist die bauliche Nutzung flächig über das gesamte Gebiet verteilt. Angesichts des Status der seinerzeit genehmigten touristischen Nutzung (als eine die Waldeigenenschaft ersetzende Nutzung, vgl. § 9 Bodennutzungsverordnung der DDR) ging der Waldstatus verloren. Wald wurde in der Planung 1975 nur in so weit berücksichtigt, als dass neben dem volkswirtschaftlichen Ausgleich (Nutzungsverträge mit dem staatlichen Forstwirtschaftsbetrieb) vor allem Aussagen zum Schutz des Baumbestands / der einzelnen Bäume aufgenommen wurden.“ Allerdings wurde der Bereich in den forstlichen Karten nach der Wende weiterhin als Wald geführt.

Um die betroffenen Bereiche flächenscharf zu definieren und damit zu einer rechtssicheren Korrektur des Waldverzeichnisses zu gelangen, wurde zwischen Forstamt und Gemeinde verabredet, dass für die im Rahmenplan als baulich genutzt definierten Flächen eine formelle Waldumwandlung rückwirkend zum Stichtag Gültigkeit des Rahmenplan zum ehem. Betriebserholungsgebiet Bakenberg 2006 (Datum der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung) ohne Notwendigkeit einer Ersatzaufforstung erteilt werden soll. Bezogen auf den vBP Nr. 21 handelt es sich bei den im Rahmenplan als baulich genutzt definierten Flächen um insg. 36.124 qm, die sich erstrecken auf die Flurstücke 57-59 sowie Teilflächen der Flurstücke 12/2 (teilw.), 34-38, 39 (teilw.), 40, 41-44, 48-50, 56, 60 (teilw.), 61/1, 21/1, 22-25, 27/1, 28-29, 30-33 der Flur 10, Gemarkung Starrvitz.

Die nicht als baulich genutzt bestimmten Waldflächen (insg. 15.344 qm) werden im Wesentlichen erhalten. Lediglich zur Arrondierung der Freiflächen (Spielplatz, gebäudenaher Gartenbereiche) sowie zum Nachweis des Waldabstands entsteht ein vergleichsweise geringer Waldverlust von 3.794 qm, sich erstreckend auf Teilflächen der Flurstücke 22-25, 27/1, 28-29, 34-38, 40-43, 60 der Flur 10, Gemarkung Starrvitz. Die zum Herstellen des Waldabstandes umzuwandelnde Fläche ist

im Verhältnis 1:1 durch Erstaufforstung auszugleichen. Mit dem Herstellen des Waldabstandes wird lediglich bestehende Bebauung geschützt. Es findet keine Waldumwandlung zur Erweiterung der bebaubaren Bereiche statt.

Insgesamt ergibt sich damit ein Ausgleichserfordernis von 3.794 qm.

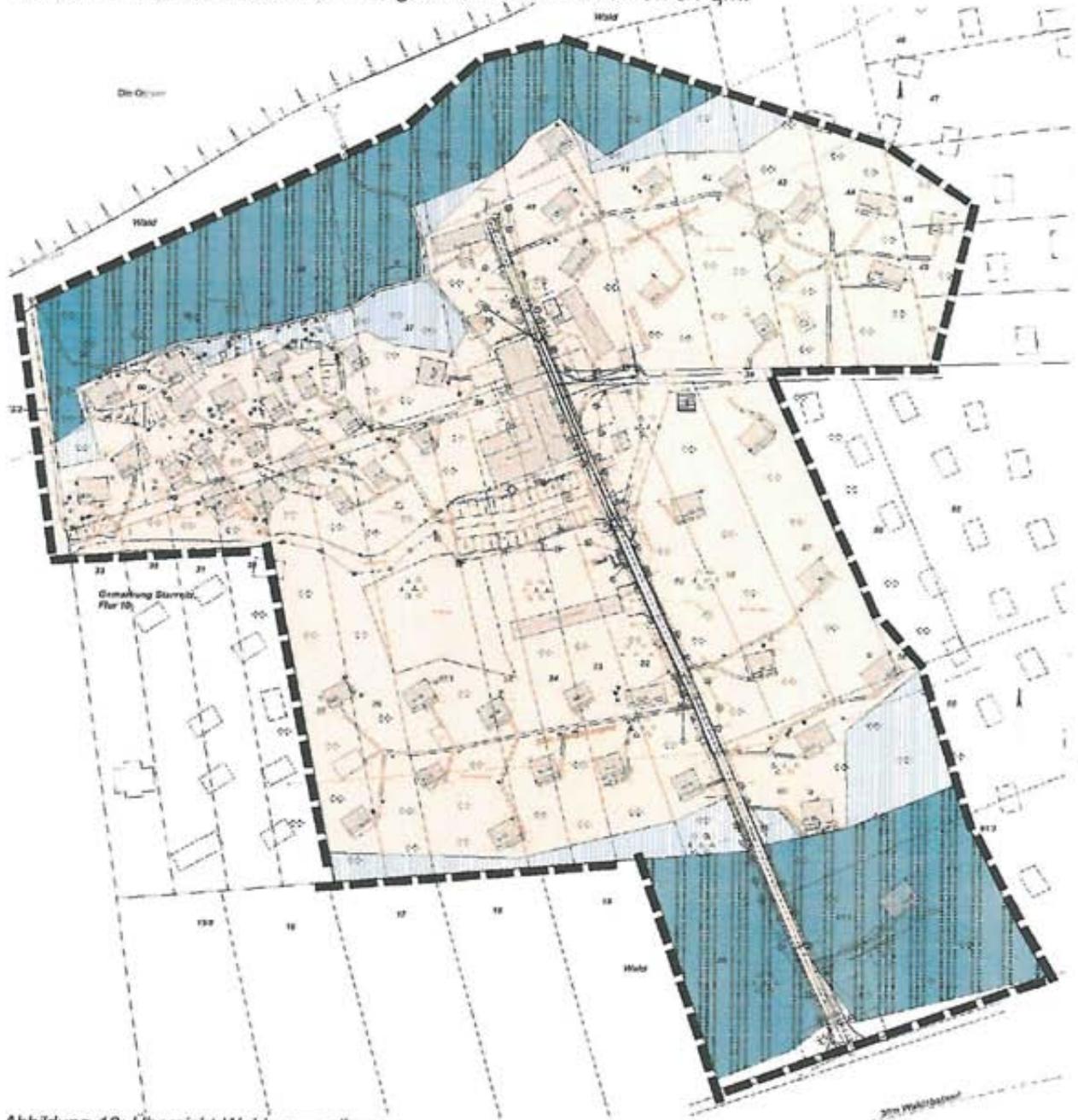


Abbildung 13: Übersicht Waldumwandlung:
als rückwirkende Korrektur des Waldkatasters ersatzlos (rosa), mit Faktor 1:1 (blau schraffiert)

Da die im Bereich des ehemaligen Betriebserholungsgebiets Bakenberg geplanten Aufforstungen (sog. Poolflächen) angesichts unterschiedlicher Eigentümer / Vorhabenträger noch nicht zur Verfügung stehen, wird ein externer Ausgleich durch Ersatzaufforstung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 18a Golfplatz Dranske festgesetzt. Der Bebauungsplan umfasst eine für Ersatzaufforstungen vorgesehene Fläche (Maßnahme A 3), auf der noch ausreichend Grundfläche zur Verfügung steht, den ermittelten forstlichen Ausgleich zu gewährleisten. Pro Quadratmeter Waldersatzfläche wird ein Preis von 2,50 € zzgl. der zum Zeitpunkt der Vertragsgestaltung gültigen Mehrwertsteuer angesetzt (d.h. insg. .11.287,15 EUR brutto).

Gesamtbilanz

Die zur forstlichen Kompensation erforderliche Fläche ist derzeit Acker und daher grundsätzlich geeignet, mit der Ersatzaufforstung auch eine ökologische Wertsteigerung zu erzielen. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 18a der Gemeinde Dranske wurde die Maßnahme A 3 wie folgt bewertet:

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A 3 Extensivierung von Acker, Pflanzung Waldinseln	51.030,00	2	2,5	0,8	102.060,00
Gesamtumfang der Kompensation					(Flächenäquivalent Kompensation): 102.060,00

Entsprechend wird mit der Aufforstung von 3.794 m² eine ökologische Wertsteigerung von 7.588 Kompensationsflächenpunkten erreicht.

Mit der Aufforstung von 3.794 m² Wald im Bereich des Bebauungsplans Nr. 18a der Gemeinde Dranske (bzw. der entsprechenden Zahlung) und den dadurch erzielten 7.588 Kompensationsflächenpunkten gilt der ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft im Umfang von 4.078 Kompensationsflächenpunkten als ausgeglichen. Es verbleibt ein Überschuss von 3.510 Kompensationsflächenpunkten, der im Zuge eventueller zukünftiger Änderungsverfahren herangezogen werden kann.

Die aus Gründen des Ortsbildes festgesetzten Einzelbaumpflanzungen innerhalb des Plangebiets bleiben davon unberührt.

3.2.4.) Mensch und seine Gesundheit

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

Auswirkungen auf die Erholungseignung: Das Vorhaben ist auf einer Fläche geplant, die bereits von Ferienbebauung umgeben ist. Da die Beherbergungskapazität nicht erhöht wird, sind keine Auswirkungen auf das örtliche Verkehrsaufkommen sowie die Frequentierung naher Erholungsbiete zu erwarten.

Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Ziel ist eine Attraktivitätssteigerung der Ortslage Bakenberg, die den Anwohnern und den Gästen gleichermaßen zugute kommt. Der Ausbau der Ferienanlage stellt eine wichtige Ergänzung zur Stabilisierung des Tourismusgewerbes dar.

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

Allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung des geplanten qualitativen Ausbaus der bestehenden Ferienanlegesowie der Sicherung einer Trasse für den geplanten küstenparallelen Fuß- und Radweg mit Sanitärgebäude. Einen wichtigen Faktor stellen in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung dar.

3.2.5.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude bzw. Bodendenkmale sind nach gegenwärtigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landes

amts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3.2.6.) Wechselwirkungen

Die Frequentierung der unmittelbar umgebenden Landschaft über vorhandene Wanderwege, wird sich aufgrund der geplanten Nutzungsart nicht verändern. Die geplante Nutzung entspricht der Nutzung im umgebenden Bestand (Ferienwohnen). Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert Flächen für die Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung und entspricht der Nutzung im umgebenden Bestand.

Die zulässige bauliche Verdichtung der Ortslage sichert eine qualitätvolle Entwicklung des westlichen Ortsrandes und wirkt sich positiv auf die Qualität des Tourismusstandortes, die Nutzungsdauer der Beherbergungsangebote sowie das Image des Ortes aus. Die Arbeitsplätze im tourismusrelevanten Bereich der Ortslage werden gestärkt, ggf. neue geschaffen.

3.2.7.) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

FFH DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow

Das FFH Gebiet DE 1648-302 Küstenlandschaft Südostrügen liegt in einem Abstand von 70 m zum Plangebiet. Es nimmt eine Fläche von 1.850 ha ein.



Abbildung 14: FFH- Gebiete DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow (Quelle: Kartenportal Umwelt MV)

Gebietsmerkmale: Das FFH- Gebiet umfasst eine langgestreckte, charakteristische Steilküstenformation, die bei Dranske mit einem kleinen Kliff beginnt und mit der mächtige Steilküste von Kap Arkona ihren Höhepunkt findet. Den Klippen sind Geröll- und Blockpackungen vorgelagert.

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des Gebietes besteht im repräsentativen Vorkommen von FFH- Lebensraumtypen und -arten, Schwerpunkt vorkommen von FFH- Lebensraumtypen, Vorkommen von Lebensraumtypen an der Verbreitungsgrenze, der Häufung von FFH- Lebensraumtypen und prioritären Lebensraumtypen. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt und der Sicherung bzw. Optimierung der Lebensräume der FFH- Arten und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH- Gebieten (kohärentes Netz).

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich aus einer Beschränkung oder Forcierung natürlicher Erosionsprozesse der Steilküste, Intensivierung ungelenkter Freizeitnutzungen (jeweils soweit erheblich wirkend).

Das Entwicklungsziel liegt im Erhalt und der teilweisen Entwicklung einer Küstenlandschaft mit

marinen Küsten-, Offenland- und Wald- Lebensraumtypen sowie Vorkommen von FFH- Arten. Die folgende Tabelle listet die für das FFH- Gebiet benannten Lebensraumtypen auf.

Natura 2000- Code	Lebensraumtyp
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
1170	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
1230	Atlantik- Felsküsten und Ostsee- Fels- und Steilküsten
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
9130	Waldmeister- Buchenwald (Asperulo- Fagetum)

Tabelle 4: FFH- Lebensraumtypen des Gebietes DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow gem. Standarddatenbogen Stand Mai 2004

Folgende FFH- Arten werden für das Gebiet benannt:

FFH- Art	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
Halichoerus grypus (Kegelrobbe) EU-Code 1364	keine
Phocoena phocoena (Gewöhnlicher Schweinswal) EU-Code 1351	keine
Bombina bombina (Rotbauchunke) EU- Code 1188	keine
Triturus cristatus (Kammolch) EU- Code 1166	keine

Tabelle 5: FFH- Lebensraumtypen des Gebietes DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow gem. Standarddatenbogen Stand Mai 2004

Abgrenzung des Wirkraumes: Das FFH- Gebiet DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow verläuft entlang der nördlichen Küste der Halbinsel Wittow. Es nimmt Flächen der Ostsee und der angrenzenden Küstenabschnitte ein. Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH- Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Benennung der Maßnahmen, mit denen erheblichen Auswirkungen im Gebiet entgegengewirkt werden soll und Bewertung ihrer Wirksamkeit: Das Vorhaben beschränkt sich auf die zulässige geringfügige Erweiterung bestehender Ferienwohngebäude, eine perspektivische Verlegung von 6 Ferienhausstandorten aus besonders schützenswerten Bereichen heraus in eine bereits baulich geprägte Umgebung, den Bau eines Wohngebäudes (Betriebswohnung), eines Baumhauses und eines Sanitärgebäudes zuzüglich Erschließungsflächen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH- Gebietes sowie die FFH- Arten werden aufgrund des geringen Umfangs der zulässigen baulichen Ergänzung sowie den daraus resultierenden Nutzungen nicht vermutet. Im Vergleich zur heutigen Nutzung werden ausgehend vom Plangebiet keine intensiveren Beanspruchungen des FFH- Gebietes erwartet. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung erheblicher Wirkungen festgelegt.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Das Plangebiet umfasst einen Standort der bereits als Ferienwohnstandort genutzt wird.

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde auf eine bestehende Möglichkeit zur qualitätvollen Entwicklung der Ortslage als Tourismusstandort verzichtet werden.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen FFH- Gebietes „Steilküste und Blockgründe Wittow“ (1346-301): Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeig-

net, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH- Gebietes zu beeinträchtigen. FFH-Lebensraumtypen werden nicht beansprucht, eine Beeinträchtigung der benannten FFH-Arten kann aufgrund der vorgefundenen Biotopstruktur ausgeschlossen werden.

Die Ausweisung des Sondergebiets „Feriendorf“ mit Baufenstern erfolgt innerhalb bereits baulich vorgeprägter Strukturen. Es sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die den Erholungsbedürfnissen der Bevölkerung dienen. Daraus ist eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH- Gebietes im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Betriebsbedingte Auswirkungen auf die im Standarddatenbogen aufgeführten FFH- Arten werden ausgeschlossen.

Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die bereits vorhandene Bebauung und Nutzung verursachten Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf die Natura-2000 Gebiete sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten (vgl. Kap. 3.3).

Naturschutzgebiet Nordwestufer Wittow und Kreptitzer Heide

In der Umgebung des Plangebietes (ca. 200m entfernt) befindet sich das Naturschutzgebiet *Nordwestufer Wittow und Kreptitzer Heide*, Nr. 286, mit einer Fläche von etwa 100 ha.



Abbildung 15: NSG- Gebiet Nr. 286 Wittow und Kreptitzer Heide (Quelle: Kartenportal Umwelt MV)

Bewertung: Der Bestand an Bebauung und die daraus resultierende Ausweisung der Ortslage in ihren vorhandenen Nutzungen stellen keine Veränderung gegenüber den Schutzgebieten dar und werden als vorhandene Beeinträchtigung angesehen.

Hinsichtlich des geringen Umfangs des Vorhabens sind im nahe gelegenen NSG 286 (Wittow und Kreptitzer Heide) keine Störungen zu erwarten. Eine Ausnahme bilden die kurzzeitigen, baubedingten Störungen durch Abbruch und Neubau, die jedoch als nicht erheblich eingeschätzt werden. Mögliche Beeinträchtigungen durch zusätzliches Befahren der Waldwege o.ä. wird konzeptuell ausgeschlossen.

Art und Dimension des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutzziele der NSG- Verordnung erheblich zu beeinträchtigen.

3.2.8.) Zusammenfassung

Der vB-Plan 21 „Min Herzing“ der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Aufgrund der räumlichen Entfernung, der Trennwirkung durch Waldflächen und Bebauung sowie dem geringen Planumfang wird das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiet DE 1346-301 *Steilküste und Blockgründe Wittow* und NSG Nr. 286 *Wittow und Kreptitzer Heide*) ausüben.

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

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

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.9.) 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.

Dranske, Juli 2013 ; ausgefertigt 27.1.2014



iv. Pöhlmann
John
 Bürgermeisterin
 (1. Stellvertreter)