

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

SATZUNG DER GEMEINDE BLOWATZ

über den Bebauungsplan Nr. 11
„Wassersportstelle Groß Strömkendorf“

gelegen südwestlich der Ortslage Groß Strömkendorf

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 15.07.2025

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Begründung zur
Satzung der Gemeinde Blowatz
über den Bebauungsplan Nr. 11
„Wassersportstelle Groß Strömkendorf“

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung	2
1.2 Planverfahren	2
1.3 Lage und Geltungsbereich	3
1.4 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	4
2. Planungskonzept	6
2.1 Ausgangssituation	6
2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen	8
2.3 Örtliche Bauvorschriften	9
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze	10
2.5 Flächenbilanz	10
3. Ver- und Entsorgung	11
3.1 Trink- und Löschwasserversorgung	11
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	11
3.3 Energieversorgung	12
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	12
4. Immissionsschutz	12
5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	13
6. Denkmalschutz	13
7. Gewässer	14
8. Durchführungsrelevante Hinweise	14
Teil 2 - Umweltbericht	15
1. Einleitung	15
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	15
1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	17
2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	19
2.1 Fachgesetze	19
2.2 Fachplanungen	22
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	24
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	28
3.2 Schutzgut Mensch	29

3.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	31
3.4	Schutzgut Boden.....	34
3.5	Schutzgut Wasser.....	35
3.6	Schutzgut Fläche	37
3.7	Schutzgut Luft und Klima	38
3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	38
3.9	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	40
3.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	41
3.11	Störfälle.....	42
3.12	Zusammenfassung Umweltauswirkungen	42
4.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	43
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	43
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung....	44
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
5.	Eingriffsregelung	45
5.1	Gesetzliche Grundlage und Methodik.....	45
5.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung.....	47
5.3	Eingriffsbilanzierung.....	50
5.4	Kompensationsminderungsmaßnahmen und Kompensation.....	53
6.	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise.....	54
7.	Zusätzliche Angaben	55
7.1	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	55
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	55
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	56
9.	Literatur und Quellen.....	58

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blowatz hat in ihrer Sitzung am 10.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wassersportstelle Groß Strömkendorf“ beschlossen. Es wird beabsichtigt, dort die landseitige Nutzung für den Wassersport (Surfen und Kitesurfen) planungsrechtlich zu sichern und naturschutzfachlich zu regeln. Neben der wassersportlichen Nutzung sind für die Vereinsmitglieder die Errichtung eines Containers mit Aufenthaltsraum und sanitären Anlagen vorgesehen. Die geplante kleine bauliche Anlage in Containerbauweise wird unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Situation über keine Fundamente verfügen. Ein Eingriff in den Boden findet so nicht statt.

Ziel ist es auch, unter dem Aspekt des Küstenschutzes, die Surfsportler an bestimmten Orten zu bündeln. Durch den geplanten Ausbau an dem vorhandenen Standort soll das i. S. d. Naturschutzes „ungeordnete“ Surfen an unter Naturschutz stehenden Küstenabschnitten weitgehend reduziert werden. Somit trägt der geringe Ausbau des heutigen Vereinsgebäudes deutlich dazu bei, andere Bereiche der Wismarbucht zu beruhigen. Dazu beinhaltet der Umweltbericht eine Übersichtskarte (Abbildung 3) mit Surf- und Kitespots, die durch die Umsetzung des hier vorgelegten Bebauungsplanes eine Beruhigung erfahren.

Seit der Ausweisung des Europäischen Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ 2008, in welchem sich das Plangebiet befindet und der Erstellung des zugehörigen Managementplanes 2015, gab es vermehrt Klärungsbedarf hinsichtlich der Vereinbarkeit des Wassersports mit den Schutzzwecken des Vogelschutzgebietes. Mit den eingeleiteten Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) soll der Umfang der mit den Schutzzwecken vereinbarten Nutzungen des Wassersportes abschließend geklärt und geregelt werden.

1.2 Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 16.06.2022 bis zum 18.07.2022 in der Abteilung Bau und Liegenschaft des Amtes Neuburg öffentlich ausgelegt. Zeitgleich fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden nachfolgende wesentliche Änderungen in den Entwurf eingearbeitet:

- Reduzierung der zulässigen Grundfläche auf 90 m²
- Verkleinerung des Baufeldes
- Anpassung der textlichen Festsetzung 1.1 und 1.3
- Anpassung der örtlichen Bauvorschriften
- Ergänzung der Planzeichnung um das Gewässer II. Ordnung

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde die Errichtung des geplanten Sozialgebäudes überdacht. Die Gemeinde hat sich mit den unterschiedlichen Belangen auseinandergesetzt. Zur Berücksichtigung des Naturschutzes und des Denkmalschutzes sieht die Gemeinde von der Errichtung eines dauerhaft mit dem Erdboden verbundenen, ortsfesten Gebäudes ab. Zum Entwurf wurde die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung dahingehend geändert, dass künftig ausschließlich mobile, nicht dauerhaft mit dem Erdboden verbundene Container zulässig sind.

Des Weiteren wurde zur Berücksichtigung der vorhandenen Bodendenkmale der Kategorie 1 die maximal zulässige Grundfläche und das festgesetzte Baufeld deutlich reduziert. Das festgesetzte Baufenster wurde von seinen Abmessungen im Vorentwurf von 35 m x 20 m in der Entwurfszeichnung auf 25 m x 15 m reduziert. Das Baufenster rückt im Entwurf näher an die bestehenden temporären Einrichtungen heran. Der Bereich ist bereits jetzt anthropogen vorbelastet und wird über die geplanten mobilen Container in seiner bisherigen Ausprägung nur marginal verändert. Zudem wurde die zulässige Grundfläche um 30 m² reduziert, sodass folglich lediglich maximal 90 m² mit mobilen baulichen Anlagen überbaut werden dürfen.

Darüber hinaus hat sich die Gemeinde mit der Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen erneut befasst. Da innerhalb des Plangebietes überwiegend ein Bodendenkmal vorhanden ist, sieht die Gemeinde zum Schutz des Denkmals von Abgrabungen ab. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Festsetzung dahingehend angepasst, dass Abgrabungen generell unzulässig sind und Aufschüttungen bis max. 0,3 m zulässig sind, sofern es für die Statik der baulichen Anlagen erforderlich wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind private Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zu dem Bebauungsplan Nr. 11 eingegangen. Die Stellungnahmen werden im weiteren Planverfahren geprüft, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt und ggf. berücksichtigt.

Der geänderte Bebauungsplan Nr. 11 ist zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

1.3 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Blowatz befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg und grenzt an den nordöstlichen Ortsrand der Hansestadt Wismar. Die Gemeinde liegt an der östlichen Wismarbucht und verfügt über die einzige Landverbindung zum Ostseebad Insel Poel. Die Ortslage Groß Strömkendorf befindet sich an der Landesstraße 12, die die Stadt Wismar mit der Insel Poel verbindet.

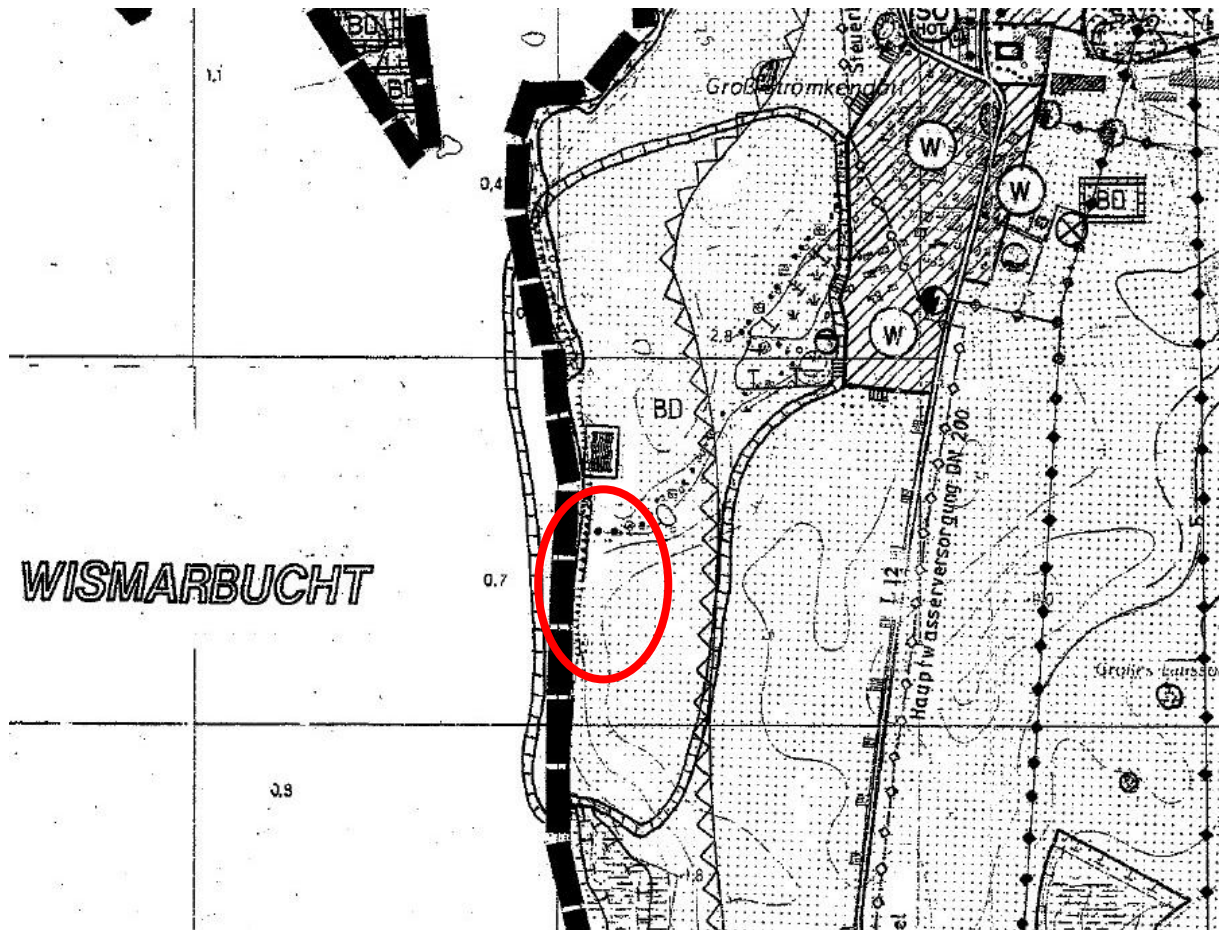
Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Groß Strömkendorf und wird im Norden, im Osten und im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Westen durch die Ostsee begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.



Luftbild des Plangebietes, © GeoBasis - DE/M-V, 2022

1.4 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Blowatz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Künftig werden ein Sonstiges Sondergebiet, gemäß § 11 BauNVO und ein geschütztes Biotop dargestellt. Die Gemeinde Blowatz beschäftigt sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung mit alternativen Standorten für die wassersportliche Nutzung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Blowatz

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GVOBl. M-V S. 130)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Fachbereich Bau- und Liegenschaften des Amtes Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Christoph Sohn, Wismar, Stand 04.03.2021, die digitale topographische Karte Maßstab 1:10000, © Landesamt für innere Verwaltung M-V, der Flächennutzungsplan der Gemeinde Blowatz in der aktuellen Fassung sowie eigene Erhebungen.

Die Gemeinde Blowatz befindet sich im Osten der Region Westmecklenburg. Das Gemeindegebiet wird durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) im Wesentlichen als Tourismusentwicklungsraum, als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis sowie als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege definiert. Die Gemeinde Blowatz befindet sich im Mittelbereich des Mittelzentrums Wismar.

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) befindet sich die Gemeinde Blowatz in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Entsprechend dem LEP M-V sollen die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes erhalten und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus (bspw. Wassersport), Camping- und Wohnmobil-, Gesundheits- und Naturtourismus sowie Urlaub auf dem Land sollen gestärkt und weiter erschlossen werden. Des Weiteren soll entsprechend dem RREP WM der Wassertourismus gesichert und erweitert werden. An der westmecklenburgischen Ostseeküste und im Binnenland insbesondere im Bereich der Schweriner Seenlandschaft, entlang der Müritz-Elde-Wasserstraße und der Elbe sollen die Möglichkeiten und Bedingungen für den Wassersport und die Fahrgastschiffahrt weiterentwickelt werden.

Ziel des RREP WM ist es in den Tourismusentwicklungsräumen zusätzliche touristische Angebote zu schaffen. Die Beherbergungskapazitäten sind bedarfsgerecht zu erweitern und die touristische Infrastruktur ist zu verbessern. In den strukturschwachen ländlichen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotentiale gestärkt werden.

Das Netz der Sportanlagen soll gemäß 6.2.3 (1) des RREP WM erhalten, qualitativ verbessert und vor allem in unterversorgten Teilräumen unter Einbeziehung von Initiativen privater Träger weiter ausgebaut werden.

Mit dem Ausbau und der Sicherung der Wassersportstelle Groß Strömkendorf wird durch einen privaten Vorhabenträger die Möglichkeit zur Ausübung des Wassersports in der Gemeinde langfristig gesichert.

Mit Schreiben vom 28.06.2022 wurde das Planvorhaben vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg als mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar erklärt.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Der Wismarer Surfverein nutzt das Plangebiet bereits seit den 1990er Jahren als Wassersportgelände. Hierzu wurden vertragliche Regelungen zu Nutzungsrechten mit dem Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche getroffen.

Das Plangebiet wird derzeit zum Auf- und Abhängen der Surfsegel, zum Auslegen der Kiteschirme, zum Einsetzen der Sportgeräte ins Wasser genutzt. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet zwei Container, die der Unterbringung von Sportgeräten und weiteren Gegenständen, die zur Ausübung der sportlichen Aktivitäten benötigt werden, dienen. Verschließbare Räumlichkeiten werden unbedingt benötigt, da die Sportgeräte einen hohen finanziellen Wert besitzen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungs- und naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftssichere Nutzung des Vereinsgeländes geschaffen werden. So soll das ganzjährige Parken für die Vereinsmitglieder, das zeitlich befristete Parken für die Teilnehmer von bestimmten Vereinsveranstaltungen, die Errichtung eines fundamentlosen, mobilen Containers für den Aufenthalt und den Sanitärbedarf sowie von mobilen Ersatzcontainern, die ebenfalls nicht dauerhaft mit dem Erdboden verbunden sind, für die sichere Unterbringung der Sportgeräte vorbereitet werden. Die zulässige Grundfläche aller Einrichtungen darf 90 m² nicht überschreiten.

Im Jahr 2008 wurde das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“, in dem sich das Plangebiet befindet, festgelegt. Im Zeitraum von 2012 bis 2015 wurde ein Managementplan für das Schutzgebiet erarbeitet. In dem Managementplan wurden ausgehend von dem Referenzzeitpunkt 2008 vorhandene Erholungsnutzungen und Erschließungen festgehalten. Diesen Nutzungen ist nach Art. 2 Europäische Vogelschutzrichtlinie, Art. 2 Abs. 3 FFH-Richtlinie und § 1 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz Rechnung zu tragen. Auch der Wassersportstandort bei Groß Strömkendorf wird in dem Managementplan aufgeführt.

Zur Sicherung der Wassersportstelle Groß Strömkendorf ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz nötig.



Plangebiet, Blickrichtung Südwesten; eig. Aufn.



Zuwegung zum Plangebiet; eig. Aufn.



Einstiegsstelle Wassersport; eig. Auf.



Plangebiet, Blickrichtung Norden; eig. Aufn.

2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Städtebauliches Konzept

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zur räumlichen Organisation der Wassersportstelle wurden unter Berücksichtigung der umweltrechtlichen Belange verschiedene Varianten untersucht.

Hierzu wurden zunächst die für den Betrieb der Wassersportstelle notwendigen Nutzungen ermittelt.

- Multifunktionsfläche zum Starten und Landen von Kites, zum Aufriggen, zum temporären Ablagern von Surf und Kitematerial sowie fürs Vereinsleben, Schulungen und Vereinsfeste,
- Flächen für das Abstellen von Fahrzeugen für den Trainingsbetrieb (ca. 25 Fahrzeuge) und für etwa 6 Vereinsveranstaltungen (ca. 50 Fahrzeuge),
- Nicht zwingend erforderlich, aber für ein angemessenes Vereinsleben angebracht ist ein Gebäude (ohne Fundamente) mit Aufenthaltsraum, Umkleideraum, Lager und Sanitäranlagen.

Bei der Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes „Wassersport“ wurde die bestehende Einstiegstelle berücksichtigt. In diesem Bereich soll auch weiterhin die o.g. Nutzung als Multifunktionsfläche stattfinden.

Im mittleren Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für das Abstellen von Fahrzeugen ausgewiesen. Hier wird ein Abstand von 10 m zu der festgesetzten Heckenpflanzung eingehalten, um das gesetzlich geschützte Biotop nicht zu beeinträchtigen (siehe Umweltbericht).

Für zusätzlichen Flächenbedarf zum Abstellen von Fahrzeugen bei Vereinsveranstaltungen dient die festgesetzte Grünfläche „Grünland/temporäres Parken“ im Süden des Plangebietes. Dies kann bei Vereinsveranstaltungen, wie Festen oder Regatten nötig sein. Vereinsfeste und bspw. Regatten dienen der Förderung des Sports i. S. d. § 52 Abs. 2 Nr. 21 der Abgabenordnung (AO) und sind damit Voraussetzung für die Gemeinnützigkeit des Wismarer Surfvereins.

Festsetzungen

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wassersport“ sind Nutzungen i. Z. m. den Wassersportarten Surfen und Kitesurfen zulässig. Das Sonstige Sondergebiet dient der wassersportlichen Nutzung, bspw. dem Aufriggen und dem Einstieg in die Ostsee. Nutzungen, die nicht im Zusammenhang mit der Ausübung des Wassersports stehen, sind unzulässig.

Das Abstellen von Fahrzeugen ist ausschließlich innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. 20 BauGB unversiegelt zu belassen. Fahrzeuge dürfen nur mit dem Zweck der wassersportlichen Nutzung des Plangebietes im Tageszeitraum (06 Uhr bis 22 Uhr) abgestellt werden. Das Abstellen der Fahrzeuge ist zwischen dem 01.04. und dem 14.10. eines Jahres an bis zu 6 nicht direkt aufeinander folgenden Wochenenden (Freitag bis Sonntag) auch ganztägig zulässig. Zwischen dem 15.10. eines Jahres und dem 31.03. des folgenden Jahres sowie außerhalb der zuvor genannten 6 Wochenenden (Freitag bis Sonntag) ist das Übernachten (Abstellen der Fahrzeuge im Nachtzeitraum von 22 Uhr bis 06 Uhr) in dem Plangebiet generell unzulässig.

Mit den Festsetzungen zur Regelung des Abstellens von Fahrzeugen beabsichtigt die Gemeinde Beeinträchtigungen des geschützten Biotops zu vermeiden, die Zweckentfremdung des Plangebietes als allgemeinen Parkplatz zu verhindern sowie Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes auszuschließen.

Zulässig ist die Errichtung von mobilen, nicht dauerhaft mit dem Erdboden verbundenen Containern mit einer maximalen Grundfläche von 90 m². In dem Container (den Containern) sind ein Aufenthaltsraum sowie Lager-, Sanitär- und Umkleieräume zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind in dem festgesetzten Sonstige Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO bauliche Anlagen jeder Art sowie Versiegelungen unzulässig.

Ein geschlossener und beheizbarer Aufenthaltsraum ist für ein angemessenes Vereinsleben und insbesondere bei widrigen Wetterbedingungen unerlässlich. Um hier die Belange des Natur- und Denkmalschutzes ausreichend zu berücksichtigen beabsichtigt die Gemeinde ausschließlich mobile und nicht dauerhaft mit dem Erdboden verbundene Container zu errichten.

Es wird eine Oberkante mit einem Höchstmaß von 4,0 m festgesetzt. Die Oberkante wird definiert als der höchste Punkt einer baulichen Anlage. Bezugspunkt für die Oberkante ist die mittlere hergestellte Höhenlage der von der baulichen Anlage überdeckten Geländeoberfläche.

Um die Einbindung in die vorhandene Geländestruktur zu erreichen und das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, sind innerhalb der Baugebiete zur Herstellung einer überbaubaren Grundstücksfläche Aufschüttungen des natürlich anstehenden Bodens bis zu einem Maß von 0,3 m dann zulässig, wenn sich diese auf für die Statik der baulichen Anlage und dessen Erschließung erforderliche Flächen beschränken. Für die festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt die Bestandshöhenlage des Mittelpunktes der von der baulichen Anlage überdeckten Geländeoberfläche. Abgrabungen sind aufgrund des Denkmalschutzes unzulässig. Darüber hinaus sind Aufschüttungen von mehr als 0,2 m unzulässig.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Um an dieser exponierten Stelle in der freien Landschaft den Eingriff in das Landschaftsbild zu vermeiden, wurden Festsetzungen für in die Landschaft eingebundene bauliche Anlagen getroffen. Hierzu wurde zwingend eine Fassadengestaltung aus Holz festgesetzt.

Bei der Gestaltung der Außenwände in dem Sonstigen Sondergebiet ist ausschließlich die Verwendung von naturnahem Holz in gebrochenen Weiß-, Braun- und Rottönen zulässig. Die Aufstellung von ober- oder unterirdischen Gas- oder Ölbehältern ist nicht zulässig. Werbeanlagen sind ebenso wie Warenautomaten unzulässig.

Bei der Gestaltung der Außenwände in dem Sonstigen Sondergebiet ist ausschließlich die Verwendung von Holz in gebrochenen Braun-, Rot- oder Grautönen zulässig. Die Aufstellung von ober- oder unterirdischen Gas- oder Ölbehältern ist nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften sollen gewährleisten, dass sich die geplanten baulichen Anlagen in Form von mobilen, nicht dauerhaft mit dem

Erdboden verbundenen Containern optisch in die naturgebundene Landschaft einfügen.

Der Natur- und Artenschutz spielt bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine immer wichtigere Rolle. Zur Förderung des Natur- und Artenschutzes sind die Beleuchtungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin zu errichten und dürfen ausschließlich in Richtung Boden oder entlang der Fassade abstrahlen.

Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Der Verstoß kann mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Das Plangebiet wird über einen bestehenden Wirtschaftsweg erschlossen, der an die Straße „Dorfplatz“, im Kreuzungsbereich der Straße „Zur Bucht“, in der Ortslage Groß Strömkendorf anschließt. Der Weg weist eine wassergebundene Oberfläche auf und wird von Landwirten und Vereinsmitgliedern befahren. Besucher der Badestelle Groß Strömkendorf nutzen die Zuwegung nur fußläufig oder mit dem Rad. An der Straße „Dorfplatz“ befindet sich eine Schranke, die die Zufahrt zu der Wassersportstelle nur denen ermöglicht, die über eine Berechtigung dazu verfügen. Der Flächeneigentümer räumt dem Vorhabenträger (Wismarer Surfverein) ein Nutzungsrecht für den Weg ein.

Die Berechtigten zur Zufahrt der Wassersportstelle müssen zur Querung der Schranke im Bereich „Dorfplatz“ / „Zur Bucht“ mit ihren Pkw's kurzzeitig halten, um die Schranke zu öffnen und nach der Durchfahrt wieder ordnungsgemäß zu schließen. Aufgrund dieses Prozesses kommt es derzeit teilweise zu immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen für die unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer. Hier ist die Gemeinde bestrebt, die Konflikte im Rahmen des Bebauungsplanes zu lösen. Seitens der Gemeinde ist es beabsichtigt, die bestehende Schranke um rund 50 m Richtung Wassersportstelle zu verschieben, sodass immissionsschutzrechtlich keine Beeinträchtigungen mehr auftreten.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 beträgt ca. 1,2 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m²
Sonstiges Sondergebiet „Wassersport“	8 230
Grünflächen	1 720
Verkehrsflächen	2 530
Plangebiet, Summe	12 480

3. Ver- und Entsorgung

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzu-beziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und An-pflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruk-tur erläutert.

3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Der Vorhabenträger beabsichtigt entlang des vorhandenen Erschließungsweges eine private Trinkwasserleitung zu verlegen. Im Bereich der Straße „Dorfplatz“ sind Leitun-gen vorhanden, an die angeschlossen werden kann.

Neuanschlüsse zur Wasserversorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Der Zweckverband Wismar wurde als Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren eingebunden. Entsprechend der Stellungnahme im September 2022 wies der Zweck-verband darauf hin, dass die Trinkwasserversorgung in Abhängigkeit der noch feh-elenden Wasserbedarfsanfallwerte gesichert ist. Gemäß dem Zweckverband beste-hen Anschlussmöglichkeiten an die betriebsfertige Trinkwasserleitung d 63 x 5.8 PE. Für den Trinkwasseranschluss ist im Bereich „Dorfplatz“ ein privater Wasserzähler-schacht als Übergabepunkt zu errichten. Der konkrete Wasserbedarf wird im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung mit dem Zweckverband Wismar abge-stimmt.

Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wasser-sparenden Technologien bevorzugt werden.

Für die Grundversorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist eine Löschwasser-menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Hierzu wird beabsichtigt, das Löschwasser aus der Ostsee zu beziehen.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Der Vorhabenträger beabsichtigt keine Errichtung einer Schmutzwasserleitung. Für das anfallende Schmutzwasser ist eine oberirdische abflusslose Zisterne zu errichten. Die regelmäßige Entleerung ist Aufgabe des Sportvereins.

Neuanschlüsse zur Wasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Der Zweckverband Wismar wurde als Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren eingebunden. Der Zweckverband wies in seiner Stellungnahme (September 2022) da-rauf hin, dass die Schmutzwasserentsorgung in Abhängigkeit der noch fehlenden Schmutzwasseranfallwerte im Bereich der Straße „Dorfstraße“ gesichert ist und An-schlussmöglichkeiten an den Schmutzwasserkanal DN 200 PVC bestehen. Weiter weist der Zweckverband darauf hin, dass der Anschlusspunkt Schmutzwasser örtlich festzulegen ist und ggf. der Bau eines Druckunterbrecherschachtes erforderlich wird. Zudem sollte eine private Druckentwässerung (Abwasserdruckleitung und Abwasser-pumpwerk) eingeplant werden, da eine Entwässerung des ca. 700 m entfernten Ob-jektes im freien Gefälle nicht möglich ist.

Alternativ ist auch die Errichtung und der Betrieb einer abflusslosen Grube möglich, Die erforderliche Entleerung ist privatrechtlich zu regeln.

Das in dem Sonstigen Sondergebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. An der bisherigen Grundstücksentwässerung wird durch die Planung keine Änderung vorgenommen. Die Flächen verbleiben unversiegelt oder sind mit einem Gründach zu versehen.

3.3 Energieversorgung

Der Vorhabenträger beabsichtigt entlang des vorhandenen Erschließungsweges eine private Stromleitung zu verlegen. Im Bereich der Straße „Dorfplatz“ sind Leitungen vorhanden, an die angeschlossen werden kann.

Neuanschlüsse zur Versorgung mit elektrischer Energie sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Die Versorgungsträger werden als Träger öffentlicher Belange im Planverfahren beteiligt.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Es ist die Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beachten. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über den ausgewiesenen Stellplatz für Abfallbehälter am Tag der Abholung sichergestellt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

4. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden und den von ihm ausgehenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Wesentliche Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken und die Nutzung der Wassersportstelle beeinträchtigen könnten, werden von der Gemeinde nicht gesehen.

Mögliche von dem Plangebiet ausgehende Immissionen, die zu Beeinträchtigungen von Nutzungen in der Umgebung führen könnten, werden lediglich bei den Vereinsveranstaltungen mit einer höheren Anzahl an Teilnehmern gesehen. Die TA Lärm besagt, dass seltene Ereignisse, wie in diesem Fall die Vereinsveranstaltungen, nicht an mehr als zehn Tagen oder Nächten im Jahr und nicht an zwei aufeinanderfolgenden

Wochenenden stattfinden dürfen. Der Wismarer Surfverein wird eine Anzahl von maximale 6 Veranstaltungen nicht überschreiten. Dadurch sieht die Gemeinde die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als erfüllt an.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 hat sich die Gemeinde mit den Immissionen, ausgehend von dem motorisierten Individualverkehr, durch die Nutzer des Vereinsgeländes auseinandergesetzt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen bestehenden Wirtschaftsweg im Kreuzungsbereich der Straßen „Dorfplatz“ und „Zur Bucht“. Die Zufahrt zu der Wassersportstelle wird über eine Schranke ausschließlich nur denen ermöglicht, die über eine entsprechende Berechtigung verfügen. Um die Wassersportstelle mit dem Pkw zu erreichen, ist folglich ein kurzzeitiges Halten notwendig. Die Schranke wird geöffnet, die Berechtigten queren die Schranke und verschließen sie nach der Durchfahrt wieder ordnungsgemäß. Dieser Durchfahrtsprozess ruft verkehrliche Immissionen hervor, die temporäre immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen an den unmittelbar angrenzenden Wohnbaugrundstücken hervorrufen. Um die immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigung auf Ebene des Bebauungsplanes zu lösen, beabsichtigt die Gemeinde Blowatz, die bestehende Schranke um rund 50 m Richtung Wassersportstelle entlang des Wirtschaftsweges zu verschieben.

5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Das Grundstück des Plangebietes befindet sich im privaten Eigentum. Die Kosten für die Planung und Erschließung tragen die Vorhabenträger. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

6. Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als Bodendenkmal ausgewiesen wird. Dort befand sich der frühmittelalterliche, slawisch-dänische Handelsplatz Reric.

Die Farbe Rot (Bodendenkmal Kategorie 1) kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 7 (4) DSchG MV (vgl. auch § 7 (1), Nr. 2 DSchG MV) grundsätzlich nicht zugestimmt werden kann.

Es ist eine Genehmigung nach § 7 Abs. 2 DSchG M-V zu beantragen.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

7. Gewässer

Im Norden des Geltungsbereiches verläuft ein Gewässer II. Ordnung. Das Gewässer ist überwiegend offen. Ausschließlich im Bereich der Zuwegung zum Plangebiet ist das Gewässer II. Ordnung verrohrt.

Die Zufahrt zum Plangebiet hat seit Jahren Bestand und wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht verändert. Da mit dem Bebauungsplan Nr. 11 keine Änderungen an der Zufahrt vorgenommen werden, bleibt auch das Gewässer II. Ordnung in seinem Zustand erhalten und erfährt keine Änderungen.

Der Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ wies in seiner Stellungnahme im Juni 2022 darauf hin, dass der ordnungsgemäße Wasserabfluss zu jeder Zeit sicherzustellen ist und schädliche Gewässerveränderungen zu vermeiden sind. Darüber hinaus dürfen Unterhaltungsarbeiten an dem Gewässer nicht erschwert oder behindert werden.

8. Durchführungsrelevante Hinweise

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze, Baggerungen usw. die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 WaStrG weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Anlass der Planung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplans Nr. 11 „Wassersportstelle Groß Strömkendorf“ der Gemeinde Blowatz werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Gemeinde Blowatz hat sich bereits zum Vorentwurf mit den naturschutzrechtlichen Belangen auseinandergesetzt. Zum Entwurf wurden die Hinweise der uNB zum Vorentwurf bewertet, abgewogen und ggf. berücksichtigt. Die Gemeinde bittet die untere Naturschutzbehörde bei ihrer Stellungnahme nach §4 Abs. 2 BauGB auf die fachliche Auseinandersetzung der Gemeinde einzugehen.

1.1.2 Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage Groß Strömkendorf. In dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Blowatz ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet besitzt eine Fläche von rund 1,2 ha. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an Grünland an, im Süden an eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich die Ostsee.

Das Plangebiet im Westen der Gemeinde Blowatz umfasst eine Grünlandfläche, die zum Teil bereits seit 1989 durch den Surfverein Wismar e. V. genutzt wird. In diesem Bereich bereiten die Wassersportler ihre Wassersportgeräte vor. Diese Vorbereitung der Sportgeräte ist derzeit die einzige (privatrechtlich durch einen Pachtvertrag) genehmigte Nutzung. Zudem befinden sich auf dem Gelände zwei Container, die den Kitem und Surfern als Lagerraum dienen. Diese sind allerdings planungsrechtlich nicht gesichert. Außerdem gibt es zurzeit keine Sanitäreinrichtungen oder Parkmöglichkeiten für die Mitglieder des Wismarer Surfvereins.

1.1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 11 besteht in der Schaffung der planungs- und naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Anlage der wassersportlichen Nutzung, insbesondere für den Surfsport, und die Errichtung eines Containers für den Wismarer Surfverein. Die Gemeinde will diese Nutzung in einem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO realisieren. Anlass für diese Planung ist die Notwendigkeit einer landseitigen Erschließung für die Surfer und Kiter des Wismarer Surfvereins zusätzlich zu der Nutzung der Wasserfläche. Es sollen zweck- und zeitgemäße Einrichtungen für die sportliche Nutzung durch den Wismarer Surfverein

vorbereitet werden. Insbesondere sind sanitäre Einrichtungen und Umkleidemöglichkeiten erforderlich.

1.1.4 Verfahrensablauf der Planung

Abstimmungsgespräche im Vorfeld der Planung:

Laut des Ergebnisprotokolls des „Abstimmungsgespräches auf Einladung des Minister Dr. Backhaus mit Vertretern der Surfer und Kiter für die Bereiche Groß Strömkendorf und Boiensdorf – Pepelow“ vom 13.11.2017 wurde den Surfern und Kitem in Groß Strömkendorf folgende Nutzung zugesichert:

- Bestandsschutz für die bestehende (nördlich gelegene) Einsetz- und Aufriggstelle bei gleichzeitiger Reduzierung der dafür in Anspruch genommenen Uferstreifenlänge auf 50% der derzeit genutzten Länge und Eröffnung einer zusätzlichen Einsetz- und Aufriggstelle ca. 170 m weiter südlich in dem derzeit röhrichtfreien Bereich (s. Karte). Die hierfür in Anspruch genommene Uferlänge ist der nördlichen Einsetzstelle nach deren Reduzierung auf 50% gleich groß. Die zusätzlich benötigte Fläche wurde zwischenzeitlich vom Surfverein gepachtet. Die beiden Containerbauten sollen am Standort verbleiben. Baurechtliche Fragen sind mit dem LK Nordwestmecklenburg als untere Bauaufsichtsbehörde zu klären. Bei der Beantragung der notwendigen natur- und küstenschutzrechtlichen Genehmigungen zur Verschiebung der Einsetz- und Aufriggstelle beim Landkreis NWM berät das StALU WM den Surfverein.
- Im Gegenzug wird die bisherige Einsetzstelle in den ursprünglichen Zustand versetzt, einschließlich Schilfpflanzung, sodass sich wieder ein Schilfgürtel entwickeln kann. Die genutzten Pachtflächen bleiben wie bisher unbefestigt. Über die bestehenden zwei Container hinaus erfolgt keine feste Bebauung bzw. Schaffung von Infrastruktur.
- Um den angrenzenden, äußerst sensiblen Bereich des Breitlings nachhaltig zu beruhigen, wird die Abgrenzung zur freigegebenen Wasserfläche mittels Bojen durch die Mitglieder des Wismarer Surfvereins, vorbehaltlich der Zustimmung durch das WSA Lauenburg, abgesichert. Die Beschaffung der Bojen kann beim StALU WM als Fördermaßnahme (ELER-FöRL „Naturschutz“) beantragt werden. Die Klärung mit dem WSA liegt in der Verantwortung der Betreiber,
- Auswärtigen, nicht vereinsangehörigen, Kitem und Surfern wird im Rahmen der durch die zugepachtete Fläche erweiterten Kapazitäten die Mitgliedschaft im Surfverein angeboten und damit über die bestehende Zuwegung Zugang zu dieser Fläche gewährt. Es gibt keine zweite Einsetzstelle oder Zufahrt. Das LM wird sich um eine Verhinderung der Zuwegung entlang des Redentiner Baches bemühen (s. Karte). Der bisherige Abstand der Surffläche (Teilfläche 2) zum Ufer in südlicher Richtung bleibt bestehen.
- Die gekennzeichnete Fläche kann unter diesen Maßgaben ganzjährig für das Kiten und Surfen genutzt werden.
- Es erfolgt ein gemeinsam abgestimmtes Monitoring zur tatsächlichen jahreszeitlichen Nutzungsintensität und den Auswirkungen auf die Schutzobjekte des Vogelschutzgebietes.

Vorentwurf

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 gab es Stellungnahmen zu den naturschutzfachlichen Belangen. In Vorbereitung der Entwurfsunterlagen erfolgte eine intensive und detaillierte Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Aspekten. Die Ergebnisse dieser Betrachtung und Bewertung haben Eingang in die Darstellungen des Entwurfes gefunden. Nachfolgend ist eine Zusammenfassung der umweltrelevanten Stellungnahmen.

Die untere Naturschutzbehörde (uNB) fordert die Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, in dem die Belange des spezifischen Artenschutzes eingehend geprüft werden. Zudem ist die Eingriffsbilanzierung gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE, 2018) des Landes Mecklenburg-Vorpommern anzupassen, da ein Abweichen der Eingriffsregelung auf das schleswig-holsteinische Modell nicht möglich ist. Dabei sollen die ursprünglichen Biotoptypen auf Grundlage der potenziell vorhandenen Biotoptypen abgeleitet werden.

Ein Vereinsgebäude kann aus Gründen des Küstenschutzes im Küstenschutzstreifen nicht genehmigt werden. Für mobile Lösungen im Bereich Sanitär und Lagerung kann jedoch eine Ausnahme gemäß § 29 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in Aussicht gestellt werden.

Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Darüber hinaus fordert die uNB sowohl eine Vorprüfung im Sinne der Vogelschutzrichtlinie (SPA-Vorprüfung) als auch eine Vorprüfung nach FFH-Richtlinie (FFH-Vorprüfung).

Im Rahmen des Entwurfs wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, eine SPA- und FFH-Vorprüfung erstellt und dem Entwurf beigelegt.

1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.2.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich der Prüfungsdichte kann sich die Umweltprüfung folglich auf Umweltaspekte und Schutzgüter beschränken, auf die sich der Bauleitplan erheblich auswirkt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung; dieser ist – dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend – inhaltlich anzupassen.

1.2.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Gemeinde legt nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der (Umwelt)Belange für die Abwägung erforderlich ist. Darüber hinaus bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden

sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Aus der betreffenden Rechtsnorm ergibt sich auch hier eine Begrenzung der Prüfungsdichte, insbesondere eine Abhängigkeit vom Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB; ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind in § 1a BauGB dargelegt.

Umweltrelevante Prüfkriterien und Schutzgüter entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)
- die Wechselwirkungen zwischen den vorstehenden, d. h. in § 1 (6) Nr. 7a, c und d BauGB benannten Belangen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)
- die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)

Umweltrelevante Grundsätze und Prüfkriterien sowie Schutzgüter entsprechend § 1a BauGB

- Mit Grund und Boden soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) Satz 1 BauGB).
- Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a (2) Satz 1 BauGB).
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a (2) Satz 2 BauGB).
- Die Anwendung der Eingriffsregelung, d. h. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a (3) Satz 1 BauGB).
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den

Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5) Satz 1 BauGB). Die betreffenden Erfordernisse sind nach § 1a (3) Satz 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und wurden mit der jüngsten Anpassung des Baugesetzbuches im Katalog der Aufgaben der Bauleitplanung entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB ergänzt. Nunmehr sollen die Bauleitpläne entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB neben dem Beitrag, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen.

1.2.3 Methodik der Umweltprüfung

Für den Bebauungsplan Nr. 11 „Wassersportstelle Groß Strömkendorf“ der Gemeinde Blowatz werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB. Als geeignete Untersuchungsmethode wird zunächst die Bilanzierung der festgesetzten Flächennutzungen gegenüber dem Bestand angesehen. Hieraus wird als erster Schritt der Analyse deutlich, inwieweit es zu nachteiligen Wirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter kommt. In weiteren Analyseschritten erfolgt eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung der sich aus dem Vorhaben ergebenden Veränderungen. Die methodische Vorgehensweise zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch das Projekt erfolgte im Regelfall verbal argumentativ.

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

2.1.1 Fachgesetzte in der Schutzgutbetrachtung

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BImSchG ▪ BImSchV
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Tabelle 1: Fachgesetzliche Vorgabe einzelner Schutzgüter

2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Eingriffsregelung

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 13-19 BNatSchG) zu beachten. Im Kapitel 5 erfolgt die Darstellung einer Eingriffsbilanzierung. Daraus abgeleitet werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dieser Eingriffe festgelegt.

Mit § 12 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in Landesrecht übertragen. Die Eingriffs- und Ausgleichsdarstellung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2018.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird, sofern es sich um Maßnahmen innerhalb des Plangebietes handelt, durch Festsetzungen sichergestellt. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über vertragliche Regelungen in Form von städtebaulichen Verträgen oder Verträgen mit beispielsweise Anbietern von Ökopunkten rechtlich verbindlich definiert.

Artenschutz

Die §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes regeln Vorschriften zum Umgang mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten. Demnach ist es unter anderem verboten, wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu töten oder deren Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten

Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Für europäisch geschützte Arten gelten darüber hinaus bestimmte Bedingungen zum Erreichen von Verbotstatbeständen und möglichen Ausgleichsmaßnahmen.

Sollten entsprechende Vorkommen festgestellt werden und durch das Vorhaben die im § 44 BNatSchG definierten Zugriffs- und Störungsverbote eintreten, kann die Planung von vorgezogenen Maßnahmen nach § 44 Abs. 5, eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die oberste Naturschutzbehörde nötig werden.

Die Beseitigung von Bäumen oder anderen Vegetationsbeständen hat nach den gesetzlichen Regelungen zum Schutz besonders geschützter Arten (insbes. Vögel) sowie aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Fortpflanzungsperiode (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Unter bestimmten Voraussetzungen sind Befreiungen möglich.

2.1.3 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Das seit dem 22. Februar 2010 geltende Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Naturschutzausführungsgesetz) ist das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Baumschutz

Die §§ 18 und 19 NatSchAG M-V regeln den gesetzlichen Schutz von Einzelbäumen, Alleen und Baumreihen.

§ 18 NatSchAG M-V besagt, dass Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Des Weiteren werden folgende Ausnahmen definiert:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
- Wald im Sinne des Forstrechts,
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

§ 19 NatSchAG M-V besagt, dass Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht. Ebenso werden jeweils die Regelungen zu Ausnahmetatbeständen dargestellt.

Biotopschutz

Im § 20 NatSchAG M-V sind die gesetzlichen Grundlagen zu geschützten Biotopen verankert. Gemäß § 20 NatSchAG M-V werden Ausnahmetatbestände beschrieben.

In der Anlage 2 zu diesem Paragraphen sind die gesetzlich geschützten Biotope definiert. Es erfolgt folgende Untergliederung: Feuchtbiotope, Gewässerbiotope, Trockenbiotope und Gehölzbiotope.

2.1.4 Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) setzt den rechtlichen Rahmen für die Wasserpolitik innerhalb der EU mit dem Ziel, die Wasserpolitik innerhalb der EU zu vereinheitlichen und stärker auf eine nachhaltige und umweltverträgliche Wassernutzung auszurichten. Hierzu werden unter anderem Umweltziele für den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer in der Richtlinie aufgestellt und so eine rechtliche Basis dafür geschaffen, wie das Wasser auf hohem Niveau zu schützen ist. Als Hauptziel wird angestrebt, dass Flüsse, Seen, Küstengewässer und Grundwasser nach Möglichkeit bis 2015 - spätestens bis 2027 - einen guten Zustand erreichen. Als Referenz gilt die natürliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren in den Gewässern, ihre unverfälschte Gestalt und Wasserführung und die natürliche Qualität des Oberflächen- und Grundwassers. In Deutschland ist die Wasserrahmenrichtlinie durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in nationales Recht umgesetzt.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) koordiniert die für die EG-Wasserrahmenrichtlinie aufgrund §107 Abs. 2 LWaG M-V erforderlichen Arbeiten. Dazu gehören die Aufstellung und Fortschreibung der Bewirtschaftungspläne, Maßnahmenprogramme und sonstige Berichte gegenüber der EU. Es schafft insbesondere im Zusammenwirken mit den Staatlichen Ämtern für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) und anderen Landesbehörden für die hierzu notwendige fachliche Voraussetzungen. Es stimmt die fachlichen Belange mit den zuständigen Behörden in den übrigen, an den Flussgebietseinheiten beteiligten Ländern ab.

2.2 Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Gemeinde Blowatz zusammenfassend dargestellt.

2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Gemeinde Blowatz befindet sich:

- im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- im Vorbehaltsgebiet sowie Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Karte 5, RREP WM, 2011),
- im Tourismusentwicklungsraum (siehe Karte 4, RREP WM, 2011),
- sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011).

2.2.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone:	Ostseeküstenland (1)
Großlandschaft:	Nordwestliches Hügelland (10)
Landschaftseinheit:	Wismarer Land und Insel Poel (102)

Für das Plangebiet selbst werden kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für den planungsrelevanten Bereich:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist nahezu die gesamte Gemeinde Blowatz als „Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Der Boden im Bereich des Plangebietes ist als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist der Großteil des Plangebietes „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Der Bereich des Plangebietes ist als niederschlagsbenachteiligt dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008).
- Der Geltungsbereich weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8; GLRP WM, 2008). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist überwiegend mit Stufe 3 - hoch bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008).
- Mit Ausnahme der Siedlungsbereiche ist die gesamte Gemeinde als Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) (DE 1934-401) und die Küsten- und Wasserbereiche als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB ehemals FFH-Gebiet) (DE 1934-302) ausgewiesen (siehe Karte 10, GLRP WM, 2008).
- Das Plangebiet ist bezüglich der Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft als „Bereich mit herausragender Bedeutung“ dargestellt (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).

Generell kann der Gemeinde Blowatz aufgrund der nahezu flächendeckenden Ausweisung von Natura 2000-Gebieten im Land- und Küstenbereich eine hohe Bedeutung in Bezug auf den Naturschutz zugeordnet werden. Der Sicherung der Erholungsfunktion ist jedoch ebenso ein sehr hoher Stellenwert zuzuordnen. Gleichzeitig befinden sich in der Gemeinde beliebte Bereiche für den Wassersport. Bei der Planung sind die Belange der Wassersportler und des Naturschutzes abzuwägen und in Einklang zu bringen. Die Siedlungsbereiche der Gemeinde Blowatz sind vom Schutzstatus der flächendeckenden Ausweisung des SPA ausgenommen. Zum Thema der Erheblichkeit der Planung im Hinblick auf unmittelbar und mittelbar betroffene Natura 2000-Gebiete erfolgen gesonderte Untersuchungen.

2.2.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Blowatz vom 29.05.2002 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wassersportstelle Groß Strömkendorf“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Parallelverfahren erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.2.4 Landschaftsplan

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt für die Gemeinde Blowatz kein Landschaftsplan vor.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

2.3.1 Schutzgebiete

Die Gemeinde Blowatz ist mit Ausnahme der Siedlungsflächen als Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) ausgewiesen. Die Küstenbereiche unterliegen einem Schutzstatus als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB-ehemals FFH-Gebiet). Innerhalb des Plangebietes sind folgende Überschneidungen mit nationalen und/oder internationalen Schutzgebieten vorhanden:

- GGB DE 1934-302 „Wismarbucht“ (Teilweise Überschneidung mit dem Plangebiet)
- SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ (Vollständige Überschneidung mit dem Plangebiet)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der beiden genannten Schutzgebiete SPA „Wismarbucht“ und GGB „Wismarbucht und Salzhaff“. Diese können durch die geplante Nutzung des Geltungsbereichs beeinflusst werden. Mögliche Störwirkungen erfolgen vor allem visuell durch die Bewegung von Fahrzeugen, Menschen und die, für den Kitesport relevanten, Lenkdrachen. Für die im Geltungsbereich und dem Umfeld potentiell lebenden Arten kann die visuelle Störung einen negativen Effekt bewirken. Dies gilt vor allem für Brut- und Rastvögel während der Wintermonate.

Der Geltungsbereich wird bereits seit 1989 zur Ausübung von Wassersportaktivitäten genutzt. Hauptnutzer sind die Mitglieder des Surfvereins Wismar, aber auch die Anwohner des Ortsteils Groß Strömkendorf. Durch die andauernde Nutzung der Fläche für Wassersport, aber auch als landwirtschaftlich bewirtschaftetes Grünland ist die Fläche durch unregelmäßig wiederkehrende visuelle Störungen vorbelastet.

Zwar erfolgt durch den Bebauungsplan selbst kein direkter Eingriff in Küstengewässer, eine indirekte Beeinflussung dieser Gewässer kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Insbesondere für geschützte Vogelarten, die empfindlich auf visuelle Störreize reagieren, kann eine besondere Betroffenheit bestehen.

Die planungsrechtliche Festsetzung der Fläche als Wassersportstelle führt jedoch nicht zu einer Zunahme der Störungen für diese Arten, da sich die Anzahl der gleichzeitig auf der Wasserfläche aktiven Wassersportler nicht erhöht. Zudem weist der Managementplan des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) ausdrücklich Nutzungsflächen für verschiedene Wassersportarten aus, die sich ebenfalls innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zu Lebensräumen nach der Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten befinden.

Mit der Fortschreibung der Managementpläne der beiden Schutzgebiete fanden auch Untersuchungen und Bewertungen zum Erhaltungszustand der Schutzziele. Durch die Bestandsnutzung der Fläche zum Ausüben des Wassersports wurde keine Beeinträchtigung festgestellt, noch hat sie die Population der nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten signifikant verändert.

Mit der Umsetzung der Planung und dem Engagement des ansässigen Surfvereins ist eine gezielte Lenkung der Wassersportaktivitäten vorgesehen. Ziel ist es, Aktivitäten von anderen Nutzungsflächen abzuziehen und diese gebündelt in Groß Strömkendorf zu konzentrieren.

Die Ergebnisse des Umweltberichts sowie der Vorprüfung gemäß GGB- und SPA-Richtlinien zeigen, dass innerhalb des Geltungsbereichs und der angrenzenden Wirkzonen keine Verbotstatbestände erfüllt werden. Die Erhaltungsziele der Schutzgebiete werden durch die Planung nicht signifikant beeinträchtigt. Im Gegenteil: Durch die geplante Bündelung der Wassersportnutzung besteht das Potenzial, Störungen in anderen Bereichen der Wismarer Bucht langfristig zu verringern.

2.3.2 Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes sind folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden:

- NWM09938 - Röhrichtbestände und Riede; Fels- und Steilküsten; Salzwiesen; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen (Kartierungsjahr 1996) – am westlichen Rand des Plangebietes (im Kartierungsjahr noch nicht in der Ausbreitung vorhanden)
- Naturnaher Sandstrand der Boddengewässer (bei aktueller Kartierung aufgenommen) – am westlichen Rand des Plangebietes

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope:

- NWM30000HWI00500 – Boddengewässer mit Verlandungsbereichen (Kartierungsjahr 1996) – westlich des Plangebietes, direkt angrenzend
- NWM09943 - Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), östlich des Plangebietes direkt angrenzend
- NWM10088 - Stehendes Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), östlich des Plangebietes, direkt angrenzend
- NWM10090 – Sölle (Kartierungsjahr 1996), östlich des Plangebietes direkt angrenzend
- NWM09938 - Röhrichtbestände und Riede; Fels- und Steilküsten; Salzwiesen; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen (Kartierungsjahr 1996) – nordwestlich des Plangebietes, teilweise direkt angrenzend
- NWM09932 - Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), östlich des Plangebietes in ca. 50 m Entfernung
- NWM09917 - permanentes Kleingewässer; Soll (Kartierungsjahr 1996) – nordwestlich des Plangebietes in ca. 127 m Entfernung
- NWM09944 - Naturnahe Feldgehölze (Kartierungsjahr 1996), nördlich des Plangebietes in ca. 135 m Entfernung – nach aktueller Kartierung nicht mehr vorhanden, stellt sich derzeit als Röhrichtbestand dar
- NWM09945 - Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), nördlich des Plangebietes in ca. 140 m Entfernung
- NWM09940 - Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), nördlich des Plangebietes in ca. 145 m Entfernung
- Röhrichtbestand angrenzend an das gesetzlich geschützte Biotop NWM09945 (bei aktueller Kartierung aufgenommen), nördlich des Plangebietes in ca. 150 m Entfernung

- NWM10083 - Röhrichtbestände und Riede (Kartierungsjahr 1996), südlich des Plangebietes in ca. 190 m Entfernung

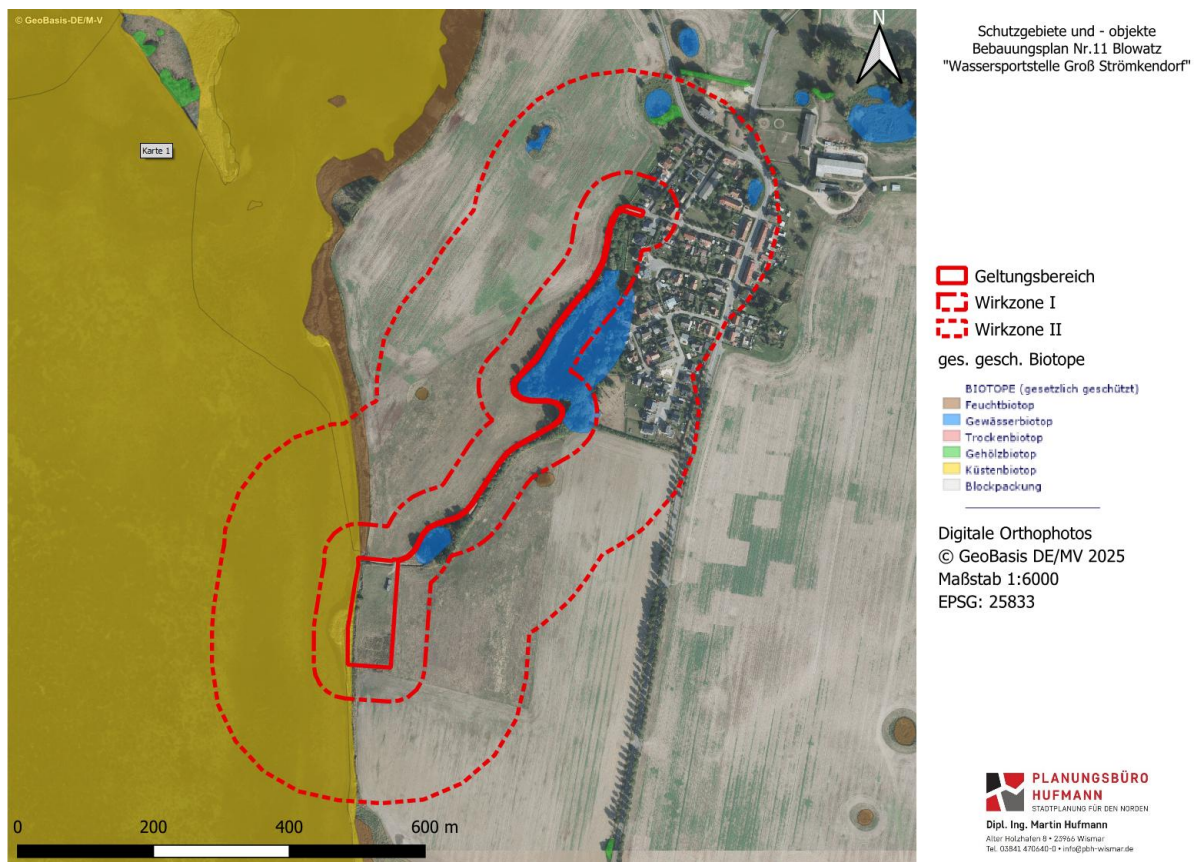


Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebiets und der gesetzlich geschützten Biotope © GeoBasis DE/MV 2025

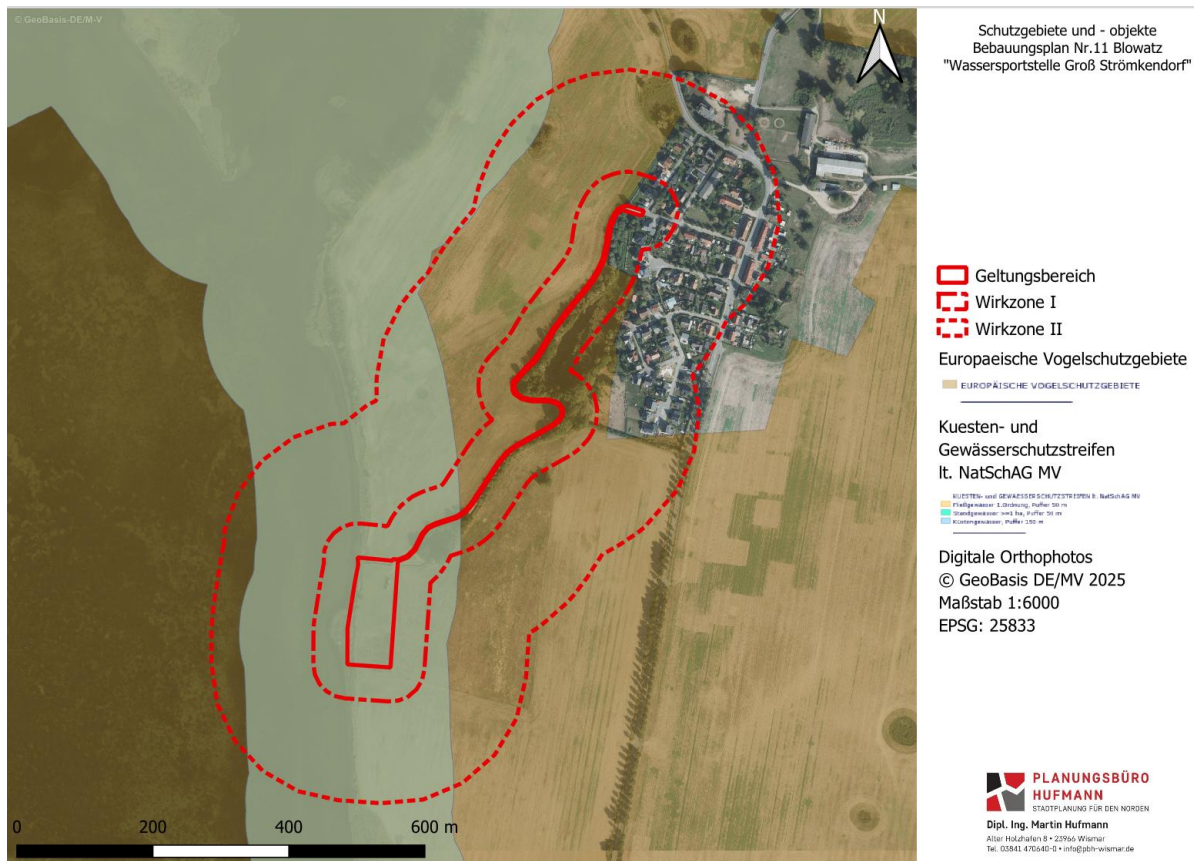


Abbildung 2: Luftbild mit Lage des Plangebiets und der Schutzgebiete und Küstenschutzstreifen © GeoBasis DE/MV 2025

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 11 sind keine direkten Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen verbunden. Ziel des Plans ist die planungsrechtliche Sicherung mobiler, nicht fest verankerter Container, die zur Lagerung von Wassersportgeräten sowie zur sanitären Nutzung vorgesehen sind. Zusätzlich werden Parkmöglichkeiten geschaffen, und dem Wismarer Surfverein werden geeignete Flächen zur Vorbereitung der Wassersportarten Kiten und Surfen (z. B. zum Aufriggen der Kites) bereitgestellt.

Ein Teil des Geltungsbereichs wird bereits durch den Surfverein genutzt – an etwa 30 bis 50 Tagen im Jahr. Aus Sicht der Gemeinde sind die damit verbundenen Immissionen aufgrund der mobilen und nicht dauerhaft genutzten Einrichtungen sowie der unveränderten Anzahl an Nutzungstagen als gering einzustufen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt kein neuer Eingriff in geschützte Biotopstrukturen. Das geschützte Biotop „Naturnaher Sandstrand der Boddengewässer“ wird weiterhin genutzt, handelt es sich hierbei doch um eine seit etwa 30 Jahren bestehende Bestandsnutzung. Die Fläche dient als Einstiegsstelle für den Kite- und Surfsport und liegt in unmittelbarer Nähe zur Badestelle für die Anwohner der Ortslage Groß Strömkendorf. Diese Nutzung bestand damit bereits deutlich vor der offiziellen Ausweisung des FFH-Gebiets 1934-302 „Wismarbucht“ im Februar 2006. In der ursprünglichen Planung zum Vorentwurf war eine zusätzliche Einstiegsstelle vorgesehen, die jedoch im Entwurfsstadium zum Schutz des dort wieder entstandenen geschützten Röhrichtbiotops wieder verworfen wurde. Die Nutzung der angrenzenden Wasserfläche zum Kiten und Surfen ist durch den Managementplan des Europäischen Vogelschutzgebiets (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ ausdrücklich zugelassen.

Damit verbunden ist auch die wiederkehrende Inanspruchnahme des naturnahen Sandstrandes als Übergangsbereich zwischen Land und Wasser. Weitere im Umfeld des Plangebiets gelegene geschützte Biotope bleiben durch die geplante Maßnahme unberührt.

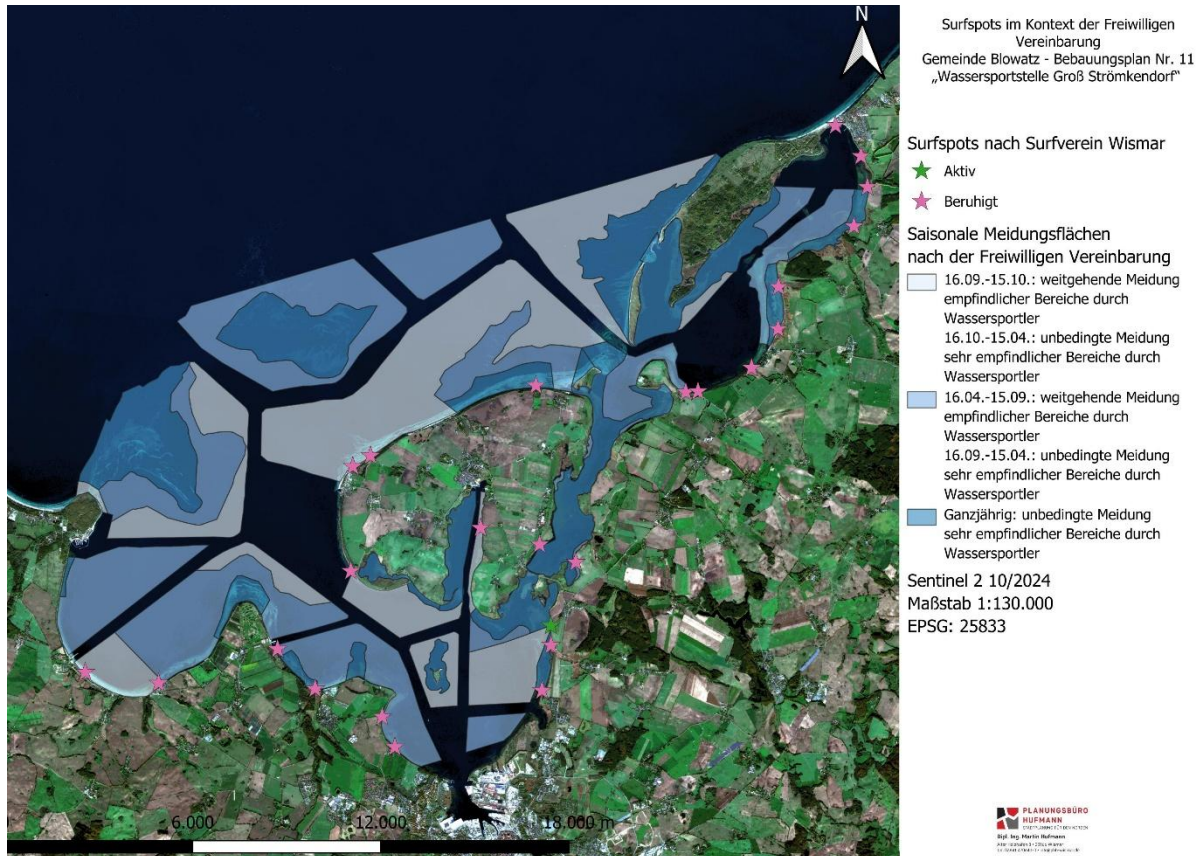


Abbildung 3: Darstellung der Surfspots im Kontext der Freiwilligen Vereinbarung zum SPA „Wismar-bucht und Salzhafe“

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertungen der Umweltauswirkungen erfolgen auf Grundlage der im § 2 Abs. 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4c) ermittelt werden.

Nachstehend erfolgt eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario). Im Anschluß wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.2 Schutzgut Mensch

3.2.1 Bewertungskriterien

- Lärmimmission
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.2.2 Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht. Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 soll ein Bereich für die Surfer und Kiter des Wismarer Surfvereins unmittelbar an der Wasserfläche geschaffen werden. Kleinflächig besteht bereits eine Nutzung durch den Surfverein an dieser Stelle. Aktuell stellt sich die Fläche als Grünland dar.

Im Umfeld des Geltungsbereiches werden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Planungsgebiets existiert eine Badestelle für die Anwohner des Ortsteils Groß Strömkendorf. Westlich grenzt die Ostsee an.

3.2.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

(Lärm)Emissionen

Das durch die geplante Maßnahme verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Hinblick auf potenzielle Immissionen als unerheblich einzustufen. Die Zufahrt zum Vereinsgelände erfolgt über einen Wirtschaftsweg und wird durch eine Schrankenanlage kontrolliert, die ausschließlich Vereinsmitgliedern die Nutzung ermöglicht. Zwischen Gemeinde, Surfverein und Flächenbesitzer wird derzeit die Verlegung der Schrankenanlage an einen weiter von der Wohnbebauung entfernten Standort geprüft, um mögliche Störungen für Anwohner durch die Schrankenpassage weiter zu minimieren.

Der Geltungsbereich in dem die Aktivitäten des Surfvereins stattfinden, befindet sich in etwa 400 m Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung in der Ortslage Groß Strömkendorf. Erhebliche Lärmimmissionen sind infolge der Planung nicht zu

befürchten. Eine signifikante Zunahme des innerörtlichen Verkehrs ist nicht zu erwarten; eine unzulässige Beeinträchtigung liegt daher nicht vor.

Mögliche von dem Plangebiet ausgehende Immissionen, die zu Beeinträchtigungen von Nutzungen in der Umgebung führen könnten, werden lediglich bei den Vereinsveranstaltungen mit einer höheren Anzahl an Teilnehmern gesehen. Die TA Lärm besagt, dass seltene Ereignisse, wie in diesem Fall die Vereinsveranstaltungen, nicht an mehr als zehn Tagen oder Nächten im Jahr und nicht an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden dürfen. Der Wismarer Surfverein wird eine Anzahl von maximale 6 Veranstaltungen nicht überschreiten. Dadurch sieht die Gemeinde die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als erfüllt an.

Während der Baumaßnahmen kann es zu Beeinträchtigungen durch Staub- oder andere Luftschadstoffe kommen. Da die Immissionen nur temporär, also während der Bauphase, auftreten, stellen diese keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Visuelle Wahrnehmung

Da die Container mitten in der freien Landschaft stehen, kann die visuelle Wahrnehmung beeinträchtigt werden.

Erholungs- und Freizeitnutzung

Der überplanten Grünlandfläche wird in der jetzigen Ausprägung eine geringe Erholungsfunktion zugeordnet. Ein Teil der Fläche wird bereits durch den Wismarer Surfverein genutzt, die übrige Fläche des Geltungsbereiches ist aufgrund des hohen Bewuchses nicht für Erholungszwecke geeignet. Mit der vorliegenden Planung nimmt die Erholungsfunktion der Fläche für die Mitglieder des Wismarer Surfvereins zu. Es werden Container für Sanitär und Lagerung der Wassersportgeräte sowie Parkplätze planungsrechtlich gesichert. Für die nahegelegene Badestelle ist durch die Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung zu erwarten.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Im Rahmen des Bebauungsplans kann sich die Parksituation innerhalb der Ortslage verbessern, da die Vereinsmitglieder nicht mehr in der Ortslage parken müssen. Dadurch kann die Verkehrslage verbessert werden.

3.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Ausnahme der Bewirtschaftung des Planungsgebietes als Ackerfläche, besitzt sie kaum weitere menschliche Nutzung. Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleiben Lärm- und Lichtimmissionen sowie die visuelle Wahrnehmung unverändert.

3.2.5 Bewertung – Schutzgut Mensch

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch kommen wird.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

3.3.1 Bewertungskriterien

Pflanzen

- Seltenheit
- Gefährdung
- Naturnähe
- Vielfalt
- Wiederherstellbarkeit Biotoptyp
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Biologische Vielfalt

- Biotopausstattung

3.3.2 Basisszenario

Pflanzen

Biotopflächen

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage Groß Strömkendorf. In dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Blowatz ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet besitzt eine Fläche von rund 1,2 ha. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an Grünland an, im Süden an eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich die Ostsee.

Im Geltungsbereich und dessen Wirkzonen sind keine nach Anhang II und IV FFH-RL geschützten Gefäßpflanzenarten vorhanden oder deren Verbreitung dokumentiert.

Baumbestand

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu erheben. Mit der Umsetzung der Planziele sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen oder Fällungen gesetzlich geschützter Baume gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V verbunden. Es ist keine Entfernung von Einzelbäumen oder anderen Gehölzstrukturen vorgesehen.

Tiere

Das Plangebiet ist als bestehende intensiv genutzte Grünlandfläche im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt. Das Vorkommen geschützter Tierarten kann nicht ausgeschlossen werden, insbesondere, da sich das Plangebiet und dessen Wirkzonen sich innerhalb des GGB 1934- 302 „Wismarbucht“ und des SPA 1934-402 „Wismarbucht und Salzhaff“ befinden.

Für einige der nach FFH-RL Anhang II und IV, sowie der nach Vogelschutzrichtlinie geschützten Tierarten existieren potentielle Habitate innerhalb des Plangebiets.

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

Daher erfolgte zum Entwurf des Bebauungsplans ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Im Ergebnis dieser Untersuchung verbleiben keine Verletzungen von Zugriffsverboten, die eine Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder die Festlegung arterhaltender Maßnahmen (AFCS) zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einzelner Arten erfordern.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch anthropogene Nutzung als landwirtschaftliche Fläche geprägt und grenzt in weiten Teilen an diese an. Besondere Bedeutung haben die Röhrichthabitats im Westen des Plangebiets, da sie Nist-, Rast-, und Jagdhabitats für Brut- und Zugvögel darstellen.

Aufgrund der Nutzung des Plangebiets zum Ausüben von Wassersportarten und als Fläche zum Spazieren ist die Fläche Störungen ausgesetzt.

Dem Plangebiet ist im Hinblick auf der Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräumen eine besondere Bedeutung zuzuordnen.

3.3.3 Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Planungsziel des Bebauungsplans ist die rechtliche Sicherung und geringfügige, in Teilen temporäre Erweiterung des Vereinsgeländes des Wismarer Surfvereins. Mit Umsetzung der Planung kann es zu geringfügigen Änderungen kommen, wie z.B. das Aufstellen neuer Container, oder die Versetzung der bestehenden Container. Es erfolgen mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine Biotopbeseitigungen, Biotopveränderungen oder Versiegelungen im Geltungsbereich oder in dessen Wirkzonen.

Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde die Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen betrachtet. Im Rahmen der Relevanzprüfung und anschließenden Konfliktanalyse wurden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG für:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

untersucht.

Es wurde festgestellt, dass für keine der aufgeführten Arten Verbotstatbestände ausgelöst werden. Es sind keine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig. Im Rahmen des AFB wurde als Vermeidungsmaßnahme die Bauzeitenregelung zum Schutz der potentiell vorkommenden Arten während der Brutzeit vom 01. Oktober

bis zum 28. Februar festgesetzt. Dies wird in den Festsetzungen und Hinweisen aufgenommen.

3.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bleibt die Anzahl der vorhandenen Arten und die bisherige Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche erhalten. Dasselbe gilt für die Nutzung der Fläche als Vereinsgelände des Surfvereins Wismar.

3.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Veränderung der Nutzung und der damit verbunden Umgestaltung der Flächen im Geltungsbereich, werden sich für das Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie die Gesamtheit der biologischen Vielfalt keine Änderungen ergeben.

Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Aufstellung des B-Planes Nr. 11 wurde die Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen betrachtet. Es wurde festgestellt, dass für keine der aufgeführten Arten Verbotstatbestände ausgelöst werden. Vermeidungsmaßnahmen werden in den Festsetzungen und Hinweisen aufgenommen.

Aufgrund dieser Faktoren werden der Planung in ihrer Gesamtheit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zugesprochen.

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

3.4.2 Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut Boden wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich Neuhof folgende Bodentypen verzeichnet:

Tieflehm-/ Lehm – Parabraunerde – Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley)/ Gley; Grundmoränen, mit mäßigem bis starken Stauwasser- und/oder Grundwassereinfluss, flachwellig bis kuppig.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers für das Plangebiet als „Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

3.4.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung ist bei Grünlandfläche bereits verändert, da diese zwischen einer Nutzung zwischen Grünland und intensive genutzter Ackerfläche wechselt. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch Überbauung durch die mobilen Container. Diese ist als Teilversiegelung in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen. Die Stellplätze werden nicht versiegelt. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen.

Mit verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist nicht zu rechnen.

3.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche bestehen.

3.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind verhältnismäßig gering und sind nicht in der Lage, zu einer signifikanten Beeinträchtigung des Bodens zu führen. Bei den geplanten baulichen Anlagen handelt es sich um mobile Einheiten, für die keine Fundamente vorgesehen sind. Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodenabtragungen zulässig, für notwendige Nivelierungsarbeiten sind Aufschüttungen in Höhe von 30 cm zulässig.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserbeschaffenheit
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

3.5.2 Basisszenario

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als nicht nutzbares Dargebot beschrieben. Dem Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet.

In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist das Plangebiet als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008)

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Im Umfeld des Plangebietes (200 m um das Plangebiet) befinden sich mehrere Kleingewässer. Die Ostseeküste grenzt direkt an das Plangebiet an.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Eine weitere Betrachtung dieses Aspektes entfällt.

3.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das in dem Sonstigen Sondergebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. An der bisherigen Grundstücksentwässerung wird durch die Planung keine Änderung vorgenommen. Im gesamten Plangebiet kann das Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt werden und dem natürlichen Wasserkreislauf erhalten bleiben.

3.5.4 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Nutzflächen und damit geringfügige Beeinträchtigungen erhalten bleiben.

3.5.5 Bewertung

Es ist mit keiner Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

3.6 Schutzgut Fläche

3.6.1 Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

3.6.2 Basisszenario

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt im Wesentlichen die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung der Fläche des Wismarer Surfvereins westlich der Ortslage Groß Strömkendorf. Es kommt dabei nicht zu Versiegelungen, da nur mobile Container aufgestellt werden. Dafür werden ca. 90 m² Grünland überplant, die zukünftig als maximale Standfläche für die Container zulässig sind.

3.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der planungsrechtlichen Sicherung des Bereichs für den Surfverein ist eine maximale Grundfläche von 90 m² als Standfläche für die mobilen Container vorgesehen, ohne dass Überschreitungen zu erwarten sind. Die betroffene Fläche liegt im Grünland und bleibt auch künftig als solches erhalten. Sie dient weiterhin als Stellfläche sowie zur Vorbereitung der Wassersportgeräte. Die Inanspruchnahme wird als verhältnismäßig gering bewertet. Eine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft erfolgt nicht, da das Gebiet bereits teilweise durch den Surfverein genutzt wird und sich zwei Container vor Ort befinden. Die Erschließung erfolgt über einen bestehenden Wirtschaftsweg. Es wird auf einen sparsamen und effizienten Umgang mit Grund und Boden geachtet.

Dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden muss Beachtung geschenkt werden. Die Höhe des Eingriffes durch die Versiegelung sowie der dafür zu treffende Ausgleich werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bilanziert.

3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Nutzung der Fläche als intensiv genutztes Grünland weiterhin erhalten bleiben.

3.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Mit dem hier betrachteten Änderungsbereich erfolgt im Wesentlichen die Überplanung einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche, welche seit 30 Jahren dem Surfverein Wismar als Vorbereitungsfläche dient. Daher fallen Effekte, wie Inanspruchnahme, und Zerschneidung zusammenhängender Flächen gering aus.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche werden als gering eingestuft.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

3.7.1 Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

3.7.2 Basisszenario

Das Klima der Gemeinde Blowatz ist atlantisch geprägt. Insgesamt befindet sich die Gemeinde in einem niederschlagsbegünstigten Gebiet (600 – 650 mm), allerdings sind die Niederschlagsmengen im Plangebiet, aufgrund der direkten Küstenlage, verringert. Der Hauptanteil der Windbewegungen kommt aus westlicher Richtung.

3.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten. Die Grünlandfläche besitzt eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion, diese bleibt durch die Planung weitestgehend erhalten. Somit werden mit der Planung keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

3.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter kaum verändert.

3.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Da mit der Planung keine signifikanten Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft entstehen, ist von keiner Gesamtwirkung auf das Schutzgut Klima auszugehen.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.8.1 Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

3.8.2 Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtende Sachgüter bekannt. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als Bodendenkmal ausgewiesen wird. Dort befand sich der frühmittelalterliche, slawisch-dänische Handelsplatz Reric.

Die Farbe Rot (Bodendenkmal Kategorie 1) kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 7 (4) DSchG MV (vgl. auch § 7 (1), Nr. 2 DSchG MV) grundsätzlich nicht zugestimmt werden kann. Es ist eine Genehmigung nach § 7 Abs. 2 DSchG M-V zu beantragen.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

3.8.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld sind Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Die Farbe Rot (Bodendenkmal Kategorie 1) kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 7 (4) DSchG MV (vgl. auch § 7 (1), Nr. 2 DSchG MV) grundsätzlich nicht zugestimmt werden kann.

Es ist eine Genehmigung nach § 7 Abs. 2 DSchG M-V zu beantragen.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Im Rahmen der Planung sollen mobile Container zur Lagerung, als Umkleide und Aufenthaltsraum sowie ein Sanitärcontainer aufgestellt werden. Außerdem soll die Möglichkeit zum Parken von PKW auf der Fläche ermöglicht werden. Innerhalb des Plangebietes sind Abgrabungen unzulässig. Zur Herstellung einer überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Aufschüttungen des natürlich anstehenden Bodens bis zu einem Maß von 0,3 m zulässig, wenn sich diese auf für die Statik der baulichen Anlagen und dessen Erschließung erforderlichen Flächen beschränken.

Durch die Planung entstehen demnach keine Versiegelungen oder Eingriffe in den Boden, die sich negativ auf das Schutzgut Kulturelles Erbe auswirken können. Eine vorhabenspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

3.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen keine Beeinträchtigungen.

3.8.5 Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es ist bekannt, dass sich Sach- oder Kulturgüter im Plangebiet befinden.

Die Planungsziele des Vorhabens und die Existenz des Bodendenkmals stehen nicht im Konflikt zueinander. Mit der Planung werden keine Versiegelungen oder Eingriffe in den Boden vorbereitet, die sich negativ auf das Bodendenkmal auswirken können. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzes sind zu beachten.

3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

3.9.1 Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

3.9.2 Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

Vielfalt:

- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

Eigenart und Schönheit:

- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

Natürlichkeit:

- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Eine Beschreibung der Charakteristik des Plangebietes ist im nächsten Punkt dargestellt. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für das Plangebiet folgenden Aussagen zusammenfassen:

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist eine intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche angrenzend an ein Küstengewässer. Die Vegetation ist aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen überwiegend gleichförmig. Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Charakter/Erkennbarkeit

Die derzeitige Nutzung fügt sich in die umgebene Landschaft ein. Diese wird ebenfalls durch Ackerflächen geprägt.

Erholung

Das Plangebiet unterliegt derzeit der Freizeit und Erholungsnutzung für den Surfverein Wismar zum Vorbereiten der Wassersportgeräte.

3.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Mit der Umsetzung der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der Fläche als Sondergebiet Wassersport vorgesehen. In diesem Sinne ist die Aufstellung von mit Holz verkleideten mobilen Containern zur Lagerung von Sportgeräten und für Sanitär vorgesehen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht geeignet um einen signifikanten Einfluss vorzunehmen, da bereits Container auf der Fläche stehen.

Charakter/Erkennbarkeit

Mit Umsetzung der Planung würde die landwirtschaftlich genutzte Fläche in ihrer aktuellen Form weiterhin als Grünfläche bewirtschaftet werden.

3.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Landschaftsbild bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unbeeinflusst.

3.9.5 Bewertung – Landschaft/Ortsbild

Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 soll ein Bereich für die Surfer und Kiter des Wismarer Surfvereins unmittelbar an der Wasserfläche geschaffen werden. Kleinflächig besteht bereits eine Nutzung durch den Surfverein an dieser Stelle. Aktuell stellt sich die Fläche als Grünland dar.

Die Auswirkung für das Schutzgut Landschaftsbild werden insgesamt niedrig eingestuft.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die Überbauung, welche als Teilversiegelung zu bewerten ist, da keine feste, dauerhafte Verankerung der Container stattfindet. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese fallen jedoch aufgrund der langjährigen Nutzung der Flächen eher gering aus.

Aufgrund dieser Überformungen sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

Generell ist die Wechselwirkung der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter als gering einzuschätzen.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen, sind diese im planungsrelevanten Umfeld auch nicht zu erwarten.

3.12 Zusammenfassung Umweltauswirkungen

Folgende Umweltauswirkungen sind mit der Umsetzung der Planungsziele verbunden:

- Flächeninanspruchnahme: Es wird überwiegend eine Grünlandfläche überplant.
- Versiegelung: Es kommt durch die Aufstellung der mobilen Container zu keinen Versiegelungen, sondern zur Überbauung. Die Beeinträchtigungen bzw. der Verlust von Bodenfunktion und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wird als gering eingeschätzt.
- Verlust von Teillebensräumen: Durch die planungsrechtliche Sicherung geht kein intensiv genutztes Grünland mit relevanter Bedeutung für den Artenschutz verloren. Die Fläche weist aufgrund der etwa 30-jährigen Nutzung durch den Wassersport bereits eine erhebliche Vorbelastung auf. Auch für Rastvögel haben der Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen aufgrund bestehender Zerschneidungen und regelmäßiger Störungen durch den Wirtschaftsweg nur eine geringe ökologische Relevanz.

Um weitergehende erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausschließen zu können, sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Zeitenregelung für die Übernachtungen im Plangebiet. Das Übernachten ist im Zeitraum vom 15. Oktober bis zum 31. März des folgenden Jahres generell auszuschließen. (Vgl. Teil B – Text Nr. 1.1)
- Naturfreundliche Beleuchtung (Vgl. Teil B – Text Nr. 4.4)
- Bauzeitenregelung (Vgl. Hinweise „Artenschutz“)

Dabei ist anzumerken, dass sich der Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt zum Teil auf einer bereits beeinträchtigten Fläche befindet. Die vorliegende Planung ist nur aufgrund der langjährigen Nutzung durch den Wismarer Surfverein und aufgrund der Aussagen des Managementplanes zur Nutzung der Wasserflächen möglich. Eine Nutzung der Landfläche ohne die Möglichkeit des Parkens vor Ort ist aufgrund des langen Fußweges (ca. 1 000 m) aus der Ortslage nicht praktikabel und führt außerdem zu einer starken Verkehrsbelastung innerhalb der Ortslage. Durch die vorhandene Vorbelastung und die zeitlich begrenzte Nutzung (30 bis 50 Tage im Jahr) ist von relativ geringen Auswirkungen auszugehen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Blowatz die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

Für die anderen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen als gering einzuschätzen.

Um weitergehende erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausschließen zu können, sind die genannten Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan ist die Aufwertung des Geländes des Wismarer Surfvereins durch die Aufstellung von mobilen, nicht dauerhaft mit dem Erdboden verbundenen (unverankert), mit Holz verkleideten Containern zur Lagerung von Wassersportgeräten, als Umkleide und Aufenthaltsraum und als Sanitäreanlage mit einer maximalen Grundfläche von 90 m² vorgesehen. Diese sollen die bei Bedarf die bestehenden Container ersetzen und ergänzen und so zu einer Aufwertung im Landschaftsbild führen. Die Grünlandfläche bleibt als solche erhalten, die Stellplatzfläche und die Fläche für das Vorbereiten der Wassersportgeräte bleibt unversiegelt. Der Verkehrsweg bleiben im Rahmen des Bebauungsplanes von Baumaßnahmen ausgenommen.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

In dem hier betrachteten Bebauungsplan wird eine Grünlandfläche überplant. Die Grünlandfläche bleibt unversiegelt. Das Plangebiet wird aufgrund der wettergebundenen Sportart nur temporär genutzt. Der Bebauungsplan sieht die Erschließung über den vorhandenen unversiegelten Feldweg vor, dieser bleibt unversiegelt. Im Ergebnis werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft.

Art und Menge an Emissionen

Nach Einschätzung der Gemeinde Blowatz rufen die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 11 keine signifikanten Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervor.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Es ist die Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beachten. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über den ausgewiesenen Stellplatz für Abfallbehälter am Tag der Abholung sichergestellt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als Bodendenkmal ausgewiesen wird. Dort befand sich der frühmittelalterliche, slawisch-dänische Handelsplatz Reric.

Die Farbe Rot (Bodendenkmal Kategorie 1) kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 7 (4) DSchG MV (vgl. auch § 7 (1), Nr. 2 DSchG MV) grundsätzlich nicht zugestimmt werden kann.

Es ist eine Genehmigung nach § 7 Abs. 2 DSchG M-V zu beantragen.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach detaillierter Absprache mit der Gemeinde Blowatz sind keine Planungen bekannt, die sich kumulativ auf das Gesamtgebiet auswirken. Es sind keine zusätzlichen Surfbereiche oder weitere wassersportliche Nutzungen von Strandbereichen in der Gemeinde bekannt.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die Grünlandfläche hat in ihrer jetzigen Ausprägung eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Durch die geringfügige bauliche Erweiterung sind keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage des Gebäudes werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Grünlandfläche, die für die Aufwertung und Ergänzung der vorhandenen Wassersportfläche des Wismarer Surfvereins überplant wird. Der Wismarer Surfverein nutzt einen Teil des Plangebietes bereits seit 1989 und hat damit in diesem Bereich eine lange Tradition. Zudem ist durch die Planung des Vereinsgeländes westlich von Groß Strömkendorf die Beruhigung der Flächen zwischen Tessmannsdorf und Blengow, vor allem der Bereich in Roggow, vorgesehen. Aufgrund der Jahrzehntelange Nutzung der Fläche ist die Aufwertung und Erweiterung an dieser Stelle, trotz Schutzgebietsausweisungen (SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ und GGB „Wismarbucht“), sinnvoll. Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Bebauungsplanung würden die aktuellen Nutzungen weiter bestehen.

Die Auswirkungen bzw. die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung wurden detailliert schutzgutbezogen betrachtet.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Blowatz beabsichtigt, die Aktivitäten von Surfern und Katern an einem zentralen Standort im Gemeindegebiet zu bündeln. Ziel des vorliegenden

Bebauungsplans ist die gezielte Aufwertung des bestehenden Vereinsgeländes des Wismarer Surfvereins. Geplant ist die Aufstellung mobiler, nicht dauerhaft verankerter Container zur Lagerung von Wassersportgeräten sowie als SanitäreLösung, um den Wassersportlern der Region eine attraktive Infrastruktur für Vereinsleben und Vorbereitung ihrer Sportarten zu bieten.

Durch diese Maßnahme soll eine Konzentration der Wassersportnutzung an der „Wassersportstelle Groß Strömkendorf“ erreicht werden. Gleichzeitig werden bisher genutzte Bereiche, insbesondere zwischen Tessmannsdorf und Blengow sowie der stark frequentierte Bereich bei Roggow, deutlich entlastet. Aufgrund der langjährigen Vornutzung des Geländes durch den Wismarer Surfverein und der bereits genehmigten Wasserfläche im Rahmen des Managementplans wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet. Die Inanspruchnahme dieser vorbelasteten Fläche verhindert eine zukünftige Nutzung bislang unberührter Bereiche.

Derzeit transportieren die Wassersportler ihre Ausrüstung mit dem Auto ins Plangebiet, parken anschließend in der Ortslage Groß Strömkendorf und legen den rund 1.000 Meter langen Weg zurück zum Wasser zu Fuß zurück – eine auf Dauer unpraktikable Lösung. Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, Erholungsnutzung und Naturschutz an diesem Standort in Einklang zu bringen.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik

Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 „Wassersportstelle Groß Strömkendorf“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Diese Eingriffe ergeben sich durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Aufstellung der mobilen, nicht dauerhaft verankerten Container und durch die Erweiterung der Fläche für den Wismarer Surfverein. Dabei ist zu beachten, dass die Erweiterungsfläche und die bisher genutzte Grünlandfläche als Grünland erhalten bleiben.

Der Wismarer Surfverein nutzt einen Teil des Plangebietes und die angrenzende Wasserfläche bereits. Beide Nutzungen sind genehmigt. Die Nutzung dieser Flächen erfolgt an 30 bis 50 Tagen im Jahr, da bestimmte Wind- und Wetterbedingungen für die Ausübung der Wassersportarten gegeben sein müssen. Es kommt dadurch zu einer zeitlich sehr begrenzten Beeinträchtigung.

Die Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) sehen keine Abstufung von Beeinträchtigungen aufgrund zeitlich begrenzter Nutzung vor. Ebenso gibt es keine Möglichkeit, Beeinträchtigungen für Biotop nur prozentual zu berechnen. Nach den Angaben der HzE gibt es entweder keine oder eine vollständige Beeinträchtigung von Biotopen. Es ist ggf. die verursachte Funktionsbeeinträchtigung darzulegen. Versiegelungen werden bei der Berechnung zusätzlich berechnet.

Im Vorentwurf wurde daher die Eingriffsbilanzierung mithilfe der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013 (Ausgabe 23. Dezember 2013) berechnet. Dem widersprach die untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.07.2022. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. D.h. über das Ausgleichserfordernis entscheidet die Gemeinde eigenmächtig im Rahmen der kommunalen

Planungshoheit (vgl. BVerwG v. 7.11.2007 – 4 BN 45.07). Daher wird an der Eingriffsbilanzierung mithilfe der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013 (Ausgabe 23. Dezember 2013) festgehalten.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine graduelle Funktionsbeeinträchtigung mit zeitlicher Beschränkung handelt, wird die Methodik der HzE des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier als nicht geeignet angesehen.

Die Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013 (Ausgabe 23. Dezember 2013) bewerten die Eingriffe in Natur und Landschaft schutzgutbezogen. Dabei wird die mögliche Beeinträchtigung jedes Schutzgutes betrachtet und bewertet. Diese Bewertung richtet sich zum einen nach dem Eingriff in das Schutzgut und zum anderen nach den Maßnahmen, die durch den Bebauungsplan unternommen werden, um Beeinträchtigungen zu mindern bzw. zu vermeiden. Mit dieser Eingriffsregelung ist eine differenzierte Betrachtung des Eingriffs durch den Bebauungsplan Nr. 11 möglich.

Das Bundesland Schleswig-Holstein grenzt ebenso wie Mecklenburg-Vorpommern an die Ostsee und die landschaftlichen Gegebenheiten der beiden Bundesländer sind ähnlich. Ein Übertragen der Eingriffsregelung von Schleswig-Holstein auf einen Bebauungsplan in Mecklenburg-Vorpommern erscheint deshalb sinnvoll und nachvollziehbar. Zudem hat sich die Eingriffsregelung des Landes Schleswig-Holstein schon bei der Aufstellung zahlreicher Bebauungspläne entlang der intensiv anthropogen genutzten Lübecker Bucht bewährt. Eine vergleichbare Dichte an Bebauungsplänen entlang der Ostseeküste ist in Mecklenburg-Vorpommern nicht gegeben.

Die HzE ist für die Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern nicht gesetzlich bindend, sondern lediglich eine anerkannte Vorgehensweise. Die Eingriffsregelung Schleswig-Holsteins stellt ebenso keine gesetzlich bindende Vorschrift dar, ermöglicht jedoch die differenziertere und realitätsnähere Betrachtung der Beeinträchtigungen, die durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Wassersportstelle Groß Strömkendorf“ verursacht werden.

Aus den genannten Gründen wird die vorliegende Planung nach den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013 (Ausgabe 23. Dezember 2013) bilanziert.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der

Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Verwendung der „Der Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013 (Ausgabe 23. Dezember 2013) erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Schleswig-Holstein entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen. Die Erläuterung für den Wechsel auf die Eingriffsregelung von Schleswig-Holstein ist im Kapitel 5.1 begründet.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, erfolgt die Bewertung der Eingriffe und die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen schutzgutbezogen. Die Bewertung erfolgt nach der Anlage des Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 für Schleswig-Holstein.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Groß Strömkendorf in der Gemeinde Blowatz und wird im Norden, im Osten und im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Westen durch die Ostsee begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha, und stellt sich hauptsächlich als intensiv genutzte Grünlandfläche dar.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen des planungsrelevanten Bereiches (Geltungsbereich und direktes Umfeld) des jeweiligen Biotoptyps dargestellt:

Tabelle 2: Liste der in und um das Plangebiet vorkommenden Biotope

Biotop-Nummer	Biotop-Code	Biotopbezeichnung
2.5.2	BAA	Allee
2.6.2	BRR	Baumreihe
3.2.1	KVR	Brackwasserbeeinflusstes Röhricht
3.3.4	KSB	Naturnaher Sandstrand der Bodden-gewässer
5.4.3	SEL	Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebsscheren-Schwimmdecke
6.6.6	VSX	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland
9.3.3	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandor- ten
10.2.1	RTT	Ruderales Trittflur
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker
14.4.2	OEL	Lockeres Einzelhausgebiet
14.7.1	OVD	Pfad, Rad- und Fußweg
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
14.7.5	OVL	Straße
	Küstengewässer	

Biotoptypen im Plangebiet

3.2.1 Brackwasserbeeinflusstes Röhricht (KVR)

Im Westen ist der Geltungsbereich vor allem durch einen Röhrichtgürtel geprägt.

3.3.4 Naturnaher Sandstrand der Boddengewässer (KSB)

Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich entlang eines Röhrichtgrütels immer wieder kleinere naturnahe Strandabschnitte

9.2.3 Artenarmes Frischgrünland (GMA)

Der südliche Teil des Plangebietes stellt sich als extensiv genutzte Grünlandfläche dar.

9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

Der Norden des Geltungsbereiches wird bereist durch den Wismarer Surfverein genutzt. Aus diesem Grund befindet sich dort intensiv genutztes Grünland.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Zum Plangebiet gehört der unversiegelte Feldweg, der von der Ortslage groß Strömkendorf zur Fläche des Wismarer Surfvereins führt.

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes

2.5.2 Allee (BAA)

Östlich des Plangebietes in ca. 300 m Entfernung befindet sich, entlang der Landstraße 12, eine Allee. Diese wird durch verschiedene Baumarten (z.B. Birke und Ahorn) charakterisiert. Durch die unterschiedlichen Baumarten entsteht kein gleichartiges Bild.

2.6.2 Baumreihe (BRR)

Entlang des Grabens, der im Plangebiet endet, verläuft eine Baumreihe aus Weiden.

5.4.3 Wasserlinsen-, Froschbiss- und Kriebsscheren-Schwimmdecke (SEL)

Im Nördlich Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich mehrere Kleingewässer.

6.2.2 Schilf – Landröhricht (VRL)

Das Kleingewässer am nordwestlichen Rand der Ortslage Groß Strömkendorf ist im Uferbereich umgeben von Schilf. Ein weiterer Bereich, der durch Schilf geprägt ist, befindet sich westlich angrenzend an die Ortslage Groß Strömkendorf, zwischen der Ortslage und einem weiteren Kleingewässer.

6.6.6 Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (VSX)

Entlang des länglichen Kleingewässers, dass sich zwischen der Ortslage und dem Geltungsbereich befindet, verläuft ein Gehölzsaum. Dieser charakterisiert sich durch folgende Arten: Weiden, Erlen.

9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

Das Plangebiet ist umgeben von intensiv genutztem Grünland.

10.2.1 Ruderale Trittflur (RTT)

Direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend, sowie angrenzend an die Ortslage Groß Strömkendorf befindet sich eine Ruderale Trittfläche.

12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker (ACL)

Angrenzend an das intensiv genutzte Grünland befindet sich im Norden, Osten und Süden landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche.

14.4.2 Lockeres Einzelhausgebiet (OEL)

Die Ortslage Groß Strömkendorf stellt sich als Gebiet mit Einzelhäusern und Hausgärten dar.

14.7.5 Straße (OVL)

Durch die Ortslage groß Strömkendorf verläuft die Straße L12.

Küstengewässer

Im Osten grenzt die Ostsee unmittelbar an das Plangebiet.

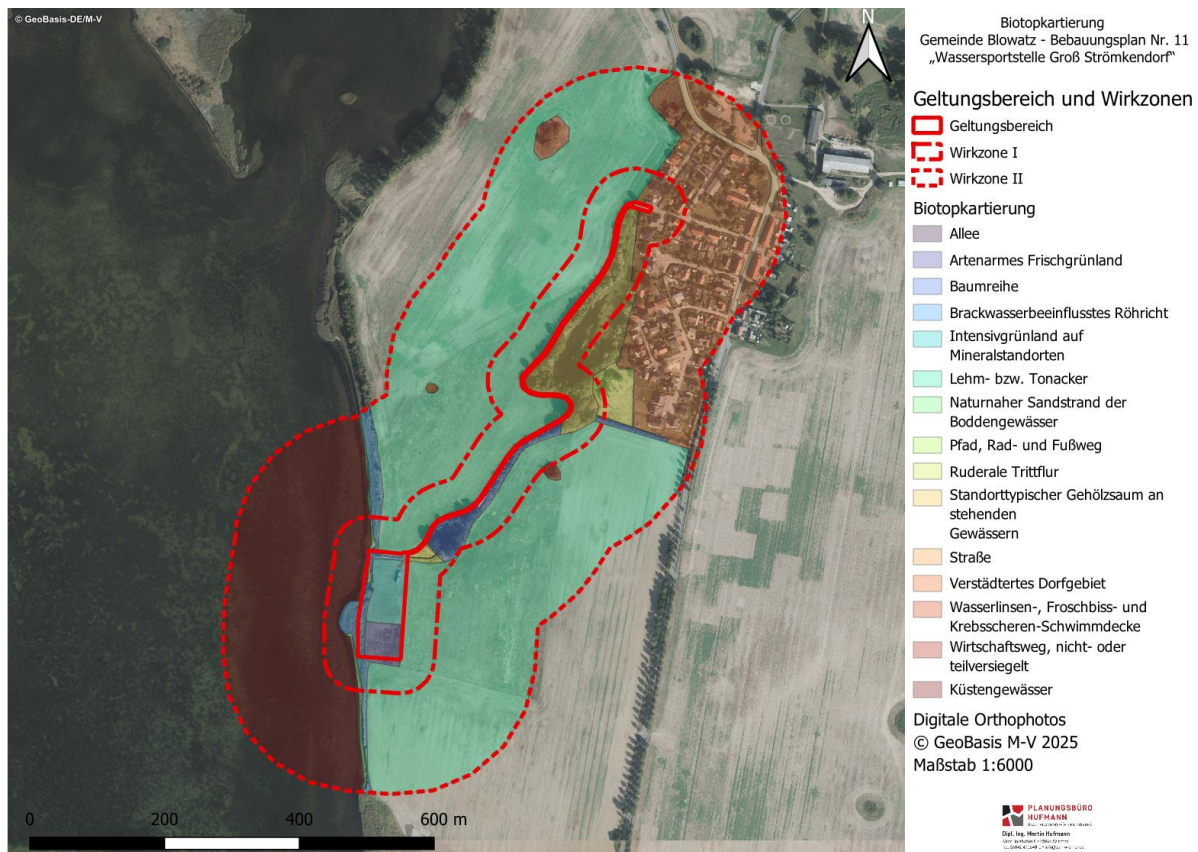


Abbildung 4: Biotopkartierung für den Bebauungsplan B11 Blowatz „Wassersportstelle Groß Strömkendorf“ Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis ALKIS DE/M-V 2025

5.3 Eingriffsbilanzierung

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Grünlandfläche, die teilweise bereits durch den Wismarer Surfverein genutzt wird. Dabei besteht eine Genehmigung für das Vorbereiten der Wassersportgeräte auf der Landfläche (Pachtvertrag mit Grundstückseigentümer) und für die Nutzung der Wasserfläche zum Kiten und Surfen (Managementplan).

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Ostsee und ca. 365 m von der Ortslage Groß Strömkendorf entfernt.

Planungsziel ist die Aufwertung und Erweiterung der Fläche für den Wismarer Surfverein. Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft erfolgt über eine Beurteilung der einzelnen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und das Landschaftsbild. Ebenso erfolgt die Erfassung der Eingriffe über die genannten Schutzgüter.

Gemäß der Anlage des Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 liegt eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich beeinträchtigt werden können. Dabei wird von folgenden Beeinträchtigungen ausgegangen:

- Vorhaben, bei denen Boden versiegelt werden soll, führen regelmäßig zu erheblichen Beeinträchtigungen

- Im Bereich der Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen regelmäßig zu erheblichen Beeinträchtigungen
- Im Bereich der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden durch Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen regelmäßig die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild beeinträchtigt. Arten und Lebensgemeinschaften werden beeinträchtigt, wenn die Flächen zusammen mit angrenzenden Landschaftsteilen und -bestandteilen einen Lebensraum bilden oder von besonderer Bedeutung für Rote Listen-Arten sind
- Baumaßnahmen beeinträchtigen regelmäßig das Landschaftsbild

Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen richten sich nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 wird im Wesentlichen eine Grünlandfläche überplant, dabei handelt es sich um eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Damit ergeben sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild, die in der Eingriffsbilanzierung näher betrachtet werden. Die Bewertung erfolgt nach der Anlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013.

Nach der Anlage des „Gemeinsamen Runderlasses“ werden

- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
 - sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile, gegliedert nach ihrer Bedeutung,
 - Bereiche mit allgemeiner Bedeutung
- als wertbestimmende Kriterien herangezogen.

In der nachfolgenden Tabelle werden die vorkommenden Biotopstrukturen und ihr naturschutzfachlicher Wert beschrieben.

Tab. 2: Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich (Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt)

Biotoptypen im Geltungsbereich	Biotopwert	Gesetzlich geschützt nach § 20 NatSchAG M-V
Brackwasser beeinflusstes Röhricht	Hoch 4	Ja
Naturnaher Sandstrand der Boddengewässer	Mittel 3	Ja
Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	Mittel 3	Nein
Artenarmes Frischgrünland	Gering 1	Nein
Intensivgrünland auf Mineralstandorten	Gering 1	Nein
Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	Gering 1	Nein

Die Flächen mit besonderer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zerstört, beschädigt, in ihrem charakteristischen Zustand verändert oder erheblich oder nachteilig beeinträchtigt. Insgesamt bleibt auch mit Umsetzung der Planung die Lebensraumfunktionen, die aktuell Bestand haben auch weiterhin bestehen. Der naturnahe Sandstrand der Boddengewässer wird durch den Bebauungsplan Nr. 11 nicht stärker beeinflusst, als durch die genehmigte Vorbelastung. Um das Biotop Brackwasser beeinflusstes Röhricht zusätzlich zu schützen, wird zwischen dem Biotop und der Landfläche für die Wassersportler eine Hecke gepflanzt. Der vorhandene Graben und der Wirtschaftsweg bleiben durch die Planung unverändert. Die Grünlandflächen bleiben ebenfalls unverändert. Die mobilen, unverankerten Container werden als Teilversiegelung über das Schutzgut Boden berechnet und ausgeglichen. Aus den genannten Gründen erfolgt kein Eingriff in geschützte Biotope und in Flächen mit besonderer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Versiegelung und Überbauung (Schutzgut Boden)

Der Eingriff für Versiegelung wird wie folgt berechnet: Die Teilversiegelung ist durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion auszugleichen (Verhältnis 1:1). Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 ist eine Überbauung in Höhe von maximal 90 m² zulässig. Eine Versiegelung oder ein Überschreiten der 90 m² für die mobilen Container ist unzulässig.

Tab. 3: Versiegelung im Plangebiet

Versiegelung	Fläche m ²	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Teilversiegelung durch Überbauung	90	1:1	90
Gesamt: 90			

Damit bleibt ein Ausgleichserfordernis 90 m² bestehen.

Schutzgut Wasser

Das in dem Sonstigen Sondergebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. An der bisherigen Grundstücksentwässerung wird durch die Planung keine Änderung vorgenommen. Die Flächen verbleiben unversiegelt oder sind mit einem Gründach zu versehen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird daher nicht gesehen. Es ergibt sich keine Ausgleichserfordernis.

Schutzgut Landschaft

Um an dieser exponierten Stelle in der freien Landschaft den Eingriff in das Landschaftsbild zu vermeiden, wurden Festsetzungen für eine in die Landschaft eingebundene Bebauung getroffen. Hierzu wurde die Ausgestaltung der Fassadengestaltung mit Holz festgesetzt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft durch das geplante Gebäude wird durch die äußeren Anpassungen des Gebäudes vermieden (Kapitel 3.9).

Schutzgut Mensch

Mögliche von dem Plangebiet ausgehende Immissionen, die zu Beeinträchtigungen von Nutzungen (Wohnen) in der Umgebung führen könnten, werden lediglich bei den Vereinsveranstaltungen mit einer höheren Anzahl an Teilnehmern gesehen. Die TA

Lärm besagt, dass seltene Ereignisse, wie in diesem Fall die Vereinsveranstaltungen, nicht an mehr als zehn Tagen oder Nächten im Jahr und nicht an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden dürfen. Die Vereinsveranstaltungen überschreiten die maximale Anzahl von 6 nicht. Dadurch sieht die Gemeinde die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als erfüllt an.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch wird nicht gesehen.

Schutzgut Fläche

Mit Umsetzung der Planung erfolgt keine Flächenversiegelung. Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 wird eine bestehende Wassersportstelle planungsrechtlich gesichert und damit keine neuen Flächen erschlossen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Rahmen der Abhandlung des Schutzgutes Boden ausgeglichen.

Schutzgüter Luft und Klima

Mit der Planung wird lediglich das Aufstellen von mobilen Containern zur Lagerung von Wassersportgeräten und zur Sanitärnutzung vorgesehen. Es erfolgt keine Flächenversiegelung. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Luft und Klima wird daher ausgeschlossen.

Ausgleichsbedarf

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 11 ist die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung der Fläche für den Wismarer Surfverein. Die betroffenen Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild sind nur von geringen bzw. vermeidbaren Auswirkungen betroffen. Die Versiegelung des Bodens wird durch eine Dachbegrünung minimiert und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die äußere Anpassung des Gebäudes sehr geringgehalten.

Zusammenfassend ergibt sich mit dem Bebauungsplan eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Aus diesem Grund fällt eine Ausgleichserfordernis von 90 m² EFÄ an.

5.4 Kompensationsminderungsmaßnahmen und Kompensation

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch das Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Blowatz, werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen. Direkte Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen erfolgen mit Umsetzung der Planungsziele nicht.

Minderungsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Daher werden keine Kompensationsmindernden Maßnahmen ergriffen. Die Summe des Multifunktionalen Gesamteingriffs von 90 m² EFÄ bleibt bestehen.

Kompensationsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten aus der Landschaftszone 1 „Ostseeküsten Land – Nordwestliches Hügelland“ behoben. Die

rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahme ist vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Die Gemeinde Blowatz hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

6. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange werden folgende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 1 aufgenommen:

Festsetzungen:

TF 3.1: Innerhalb der Grünfläche „Abschirmgrün“ ist eine 5 m breite Hecke aus heimischen Sträuchern angrenzend an das geschützte Biotop zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

TF. 3.2: Innerhalb der Grünfläche „Grünland/temporäres Parken“ ist es bei maximal 6 Großveranstaltungen im Jahr zulässig, diese Fläche als Parkfläche für Fahrzeuge zu nutzen. Ein Abstand von 10 m zur festgesetzten Hecke ist einzuhalten. Die Nutzung der Grünlandfläche für das temporäre Ablegen von Surf- und Kitematerialien sowie für das Vereinsleben ist allgemein zulässig. Die Grünfläche ist in ihrer jetzigen Form als regelmäßig gemähte Weise dauerhaft zu erhalten.

TF. 4.4: Die Beleuchtungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin zulässig und dürfen ausschließlich in Richtung Boden oder entlang der Fassade abstrahlen.

Hinweise:

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbliebene Kompensationsdefizit von 90 m² EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten aus der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ behoben. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen den Vorhabenträgern und den Ökokontobesitzer. Die Kompensationsmaßnahme ist vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Die Gemeinde Blowatz hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Alle Bautätigkeiten sind zum Schutz von Bodenbrütern vor dem 01.03. oder nach dem 31.08. durchzuführen. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit nicht zu vermeiden, sind die betroffenen Flächen bis zu Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten oder mit Hilfe von geeigneten Störungen (z. B. Flatterbändern) das Anlegen von Brutstätten zu verhindern.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten sind die Bautätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele bzw. bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Die Bestandserfassung im Rahmen des Vorentwurfes erfolgte auf der Grundlage der Auswertung von Luftbildern und Kartenmaterialien.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Hinweise auf Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Unterlagen für den Vorentwurf nicht aufgetreten.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Des Weiteren sind laut Anlage 1 BauGB (Nr. 3 b) eine Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt unter zusätzliche Angaben in den Umweltbericht aufzunehmen.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, die der Überwachung dienen, unterbleiben.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Blowatz werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 11 besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Anlage der wassersportlichen Nutzung, insbesondere für den Surfsport und die Errichtung eines Vereinsgebäudes für den Wismarer Surfverein. Die Gemeinde will diese Nutzung in einem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO realisieren. Anlass für diese Planung ist die Tatsache, dass die Surfer und Kiter des Wismarer Surfvereins zusätzlich zu der Nutzung der Wasserfläche eine landseitige Erschließung benötigen.

Im Rahmen der hier behandelten Planung erfolgte eine Auseinandersetzung mit den Belangen der übergeordneten Planungen. Daraus lassen sich keine spezifischen Belange auf den Umwelt- und Naturschutz ableiten. Innerhalb des Plangebietes sowie im planungsrelevanten Umfeld sind keine übergeordneten Schutzgebiete ausgewiesen.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Blowatz, mit der Gebietsbezeichnung „Wassersportanlage“, erhebliche Beeinträchtigungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind.

Innerhalb des Plangebietes und dessen Wirkzonen befinden sich gemäß § 20 geschützte Biotope. Außerdem befindet sich das Plangebiet innerhalb von zwei nationalen Schutzgebieten. Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betroffenheit von gemäß §§ 18 bzw. 19 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen oder Alleen bzw. Baumreihen.

Die umweltbezogenen Aspekte wurden umfassend im Umweltbericht dargestellt und berücksichtigt. Dabei erfolgte eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Ergänzend flossen die Ergebnisse verschiedener Fachgutachten – darunter die Vorprüfung zu SPA und GGB sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag – in den Umweltbericht ein. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, wie beispielsweise der Regelung der Bauzeiten, kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgeschlossen werden.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit den Bebauungsplan Nr. 11 verfolgten Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt im Wesentlichen die

planungsrechtliche Sicherung von bestehenden Nutzungen, sowie zeitlich begrenzte Erweiterungen einer vorbelasteten Grünlandfläche.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft entstehende Kompensationsdefizit wird durch die den Ankauf von Ökopunkten vollständig ausgeglichen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Standortwahl und die Art des Eingriffes gemindert werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Umweltbelange durch die Planung.

9. Literatur und Quellen

Daten

Kartenportal Umwelt Mecklenburg- Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LINFOS Datenbank), online unter: www.lung.mv-regierung.de

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg. Erste Fortschreibung.

Landesamt für innere Verwaltung Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) <http://www.gaia-mv.de>

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011): Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. Mecklenburg-Vorpommern (RREP WM).

Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2

Literatur

BAUER, G., BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas – Bestand und Gefährdung. Wiesbaden.

BERGEN, Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Friedland.

HEYER, Ernst. (1972): Witterung und Klima: Eine allgemeine Klimatologie. Leipzig-Teubner.

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2.

RABIUS, E.-W. & R. HOLZ (1993): Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin.

VÖKLER, F.; HEINZE, B.; SELLIN, D.; ZIMMERMANN, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns 3. Fassung, Stand Juli 2014, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern.

Gesetze/Verordnungen/Erlasse

Neben den in Kap. 2.1 bereits aufgelisteten Gesetzen, werden hier folgende aufgeführt und beachtet:

BBODSCHG–GESETZ zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BIMSCHG–GESETZ – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BNATSCHG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

BAUGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

FFH- RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012):
Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013):
Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

DIN SPEC 91434. Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung

§2 EEG 2023 - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)

Blowatz, den

Bürgermeister