

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER GEMEINDE ELDENA

über den
Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“

gelegen am westlichen Rand des Gemeindegebietes an der Müritz-Elde-Wasser-
straße

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 30.01.2025

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

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

Satzung der Gemeinde Eldena

über den Bebauungsplan
„Campingplatz Stuck“

Begründung

| Inhalt | Seite |
|--|-----------|
| Teil 1 - Begründung | |
| 1. Einleitung | 2 |
| 1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung | 2 |
| 1.2 Planverfahren | 2 |
| 1.3 Lage und Geltungsbereich | 2 |
| 1.4 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung | 3 |
| 2. Planungskonzept | 5 |
| 2.1 Ausgangssituation | 5 |
| 2.2 Festsetzungen | 5 |
| 2.3 Örtliche Bauvorschriften | 6 |
| 2.4 Verkehrserschließung, Stellplätze | 7 |
| 2.5 Flächenbilanz | 7 |
| 3. Ver- und Entsorgung | 7 |
| 3.1 Energieversorgung und Telekommunikation | 8 |
| 3.2 Trink- und Löschwasserversorgung | 8 |
| 3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung | 9 |
| 3.4 Abfallentsorgung und Altlasten | 9 |
| 4. Immissionsschutz | 9 |
| 5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten | 10 |
| 6. Durchführungsrelevante Hinweise | 10 |
| Teil 2 - Umweltbericht | 12 |
| 1. Einleitung | 12 |
| 1.1 Allgemeines | 12 |
| 1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes | 12 |
| 1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes | 12 |
| 2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen | 13 |
| 2.1 Fachgesetze | 13 |
| 2.2 Fachplanungen | 14 |
| 2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte | 16 |
| 2.4 Waldbelange | 17 |
| 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 18 |

| | | |
|-------|--|----|
| 3.1 | Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung | 18 |
| 3.2 | Schutzgut Mensch | 18 |
| 3.2.1 | Bewertungskriterien | 18 |
| 3.2.2 | Basisszenario..... | 18 |
| 3.2.3 | Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 19 |
| 3.2.4 | Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 20 |
| 3.2.5 | Bewertung – Schutzgut Mensch..... | 20 |
| 3.3 | Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt | 20 |
| 3.3.1 | Bewertungskriterien | 20 |
| 3.3.2 | Basisszenario..... | 20 |
| 3.3.3 | Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 22 |
| 3.3.4 | Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 24 |
| 3.3.5 | Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt | 24 |
| 3.4 | Schutzgut Boden..... | 24 |
| 3.4.1 | Bewertungskriterien | 24 |
| 3.4.2 | Basisszenario..... | 24 |
| 3.4.3 | Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 25 |
| 3.4.4 | Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 26 |
| 3.4.5 | Bewertung – Schutzgut Boden..... | 26 |
| 3.5 | Schutzgut Wasser..... | 26 |
| 3.5.1 | Bewertungskriterien | 26 |
| 3.5.2 | Basisszenario..... | 26 |
| 3.5.3 | Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 27 |
| 3.5.4 | Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 27 |
| 3.5.5 | Bewertung – Schutzgut Wasser | 27 |
| 3.6 | Schutzgut Fläche | 27 |
| 3.6.1 | Bewertungskriterien | 27 |
| 3.6.2 | Basisszenario..... | 28 |
| 3.6.3 | Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 28 |
| 3.6.4 | Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 28 |
| 3.6.5 | Bewertung – Schutzgut Fläche..... | 28 |
| 3.7 | Schutzgut Luft und Klima | 28 |
| 3.7.1 | Bewertungskriterien | 28 |
| 3.7.2 | Basisszenario..... | 28 |
| 3.7.3 | Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 29 |
| 3.7.4 | Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 29 |
| 3.7.5 | Bewertung – Schutzgut Klima und Luft..... | 29 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 3.8 | Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 29 |
| 3.8.1 | Bewertungskriterien | 29 |
| 3.8.2 | Basisszenario..... | 29 |
| 3.8.3 | Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 30 |
| 3.8.4 | Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 30 |
| 3.8.5 | Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter | 30 |
| 3.9 | Schutzgut Landschaft/Ortsbild | 30 |
| 3.9.1 | Bewertungskriterien | 30 |
| 3.9.2 | Basisszenario..... | 31 |
| 3.9.3 | Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 31 |
| 3.9.4 | Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 31 |
| 3.9.5 | Bewertung – Landschaft/Ortsbild | 31 |
| 3.10 | Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter | 32 |
| 3.11 | Störfälle..... | 32 |
| 4. | Entwicklungsprognose zum Umweltzustand | 32 |
| 4.1 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung | 32 |
| 4.2 | Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung.... | 33 |
| 4.3 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 33 |
| 5. | Eingriffsregelung | 34 |
| 5.1 | Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung..... | 34 |
| 5.2 | Bestandsbeschreibung und -bewertung..... | 34 |
| 5.3 | Eingriffsbilanzierung..... | 39 |
| 5.4 | Berücksichtigung der Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung und Kompensationsmaßnahmen | 42 |
| 6. | Grüngestalterische Maßnahmen | 44 |
| 7 | Zusätzliche Angaben | 46 |
| 7.1 | Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten | 46 |
| 7.2 | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung | 46 |
| 8. | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 46 |

Anlage

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potentialanalyse), Planungsbüro Hufmann, Wismar, 24.07.2023

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 Eldena hat in ihrer Sitzung am 20.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Gebietsbezeichnung „Campingplatz Stuck“ beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ beabsichtigt die Gemeinde Eldena die Sicherung des am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes befindlichen Campingplatzes. Der seit vielen Jahren bestehende Campingplatz mit Gaststätte liegt an der Müritz-Elde-Wasserstraße und verfügt über einen Bootsanleger. Der Campingplatz stellt seit jeher ein beliebtes touristisches Ziel für Campingurlauber als auch Nutzer der Wasserstraße dar. Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes parallel die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung.

1.2 Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren. Während der frühzeitigen Beteiligung können von der Öffentlichkeit und den Behörden Stellungnahmen zum Vorentwurf vorgelegt werden, die im Rahmen einer Abwägung in den Entwurf eingearbeitet werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ wurde vom 07.11.2024 bis zum 06.12.2024 veröffentlicht. Zeitgleich wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die folgenden wesentlichen Inhalte wurden vorgebracht bzw. Änderungen vorgenommen:

- Es wurde ein Höhenfestpunkt, der im Plangebiet liegt, nachrichtlich übernommen.
- Leitungsbestände wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
- Der Waldabstand zu einem nordöstlich des Plangebietes befindlichen Waldes wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
- Aufnahme einer Festsetzung zu den Außenbeleuchtungen.
- Ein Gewässer II. Ordnung wurde nachrichtlich übernommen.

1.3 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Eldena liegt im Süden des Landkreises Ludwigslust-Parchim und befindet sich ca. 12 km von Ludwigslust entfernt. Durch die Gemeinde Eldena verlaufen die Landesstraße L 07 und die Bundesstraße B 191. Die Gemeinde ist somit direkt an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

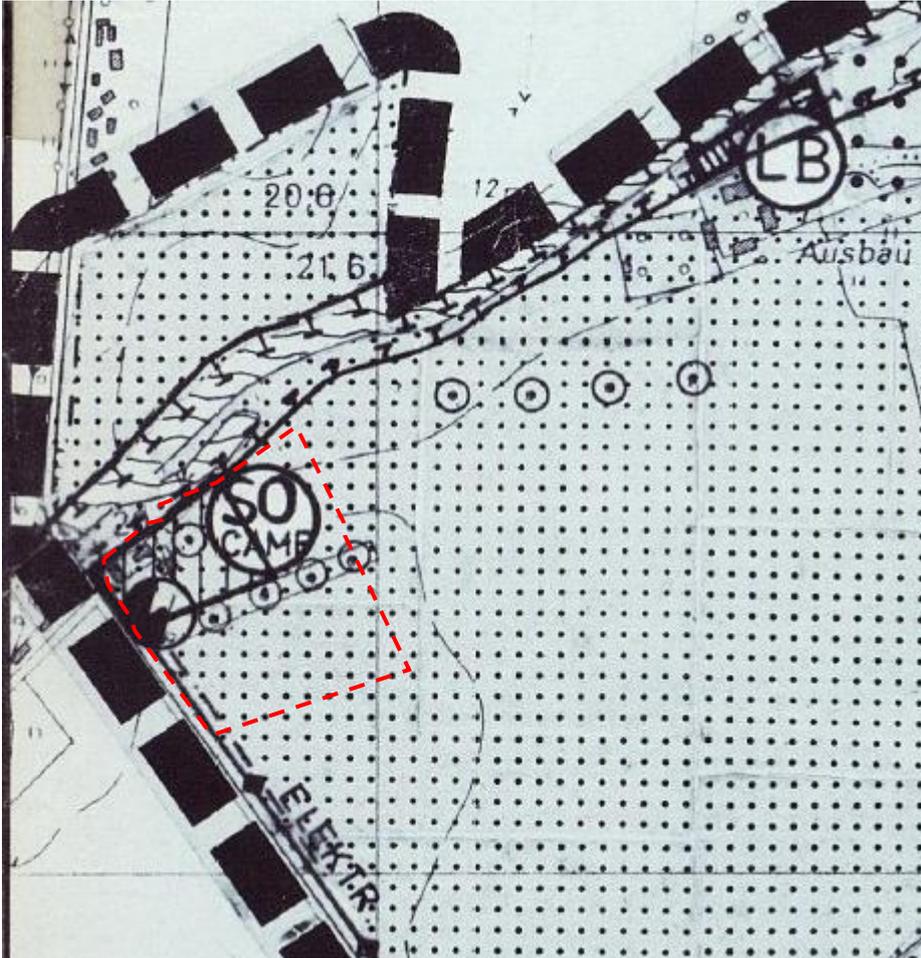
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes an der Müritz-Elde-Wasserstraße und stellt den bereits vorhandenen Campingplatz Neu Göhren dar. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha.



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

1.4 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Eldena verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ wird im Flächennutzungsplan teilweise als Sondergebiet „Campingplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 6. Änderung angepasst. Zukünftig wird ausschließlich ein Sondergebiet „Campingplatz“ dargestellt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena

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 am 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

sowie die sonstigen planungsrelevanten Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können im Bauamt des Amtes Grabow, Am Markt 1, 19300 Grabow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022; der Lage- und Höhenplan des

Vermessungsbüros Urban, Ludwigslust, Stand 03.03.2008; wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena sowie eigene Erhebungen.

Raumordnung

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) wird die Gemeinde Eldena als Siedlungsschwerpunkt im Mittel- und Nahbereich des Mittelzentrums Ludwigslust dargestellt. Weiterhin befindet sich die Gemeinde in einem ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die durch die Gemeinde verlaufende Müritz-Elde-Wasserstraße wird als wichtiger Schifffahrtsweg ausgewiesen.

Auch wenn sich die Gemeinde Eldena weder in einem Tourismusschwerpunktraum noch in einem Tourismusentwicklungsraum befindet, so stellt die Müritz-Elde-Wasserstraße, als nach dem RREP WM ausweislicher wichtiger Schifffahrtsweg, auch eine bedeutende touristische Destination dar. Als Verbindung zwischen der Elbe und der Müritz erfährt die Wasserstraße eine intensive touristische Nutzung durch Sportboote und andere wasserbezogene Freizeitnutzungen. Der Campingplatz Neu Göhren sowie der angrenzende Bootsanleger unterstreichen diese touristische Bedeutung.

Gemäß Programmsatz 3.1.3 (12) RREP WM sollen Campingplätze erhalten, bedarfsgerecht quantitativ erweitert und qualitativ entwickelt werden. Dabei soll die Intensität ihrer Nutzung an die Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur angepasst werden. Diesem Programmsatz wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet stellt den bereits vorhandenen Campingplatz Neu Göhren dar. Der Campingplatz umfasst Stellplätze für Wohnwagen, Campingwagen und Wochenendmobilheime. Zudem gibt es Gebäude und Einrichtungen für Verwaltungen sowie eine Wohnung für Betriebspersonal und ein Restaurant. Im Norden grenzt der Campingplatz an einen Bootsanleger an der Müritz-Elde-Wasserstraße.

Der Campingplatz existiert bereits seit dem Jahr 2002. Baurechtlich liegen für den Campingplatz keine Genehmigungen vor. Lediglich für die bereits vor dem Einigungsvertrag von 1990 bestehenden Gebäude im Nordosten des Plangebietes (Betriebsgebäude) ist von materiellem Bestandsschutz auszugehen. Eine Bauleitplanung wird daher erforderlich, um den Campingplatz planungsrechtlich zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Gemeinde möchte den Campingplatzstandort mit der vorliegenden Planung langfristig sichern und notwendige Modernisierungsmaßnahmen ermöglichen.

2.2 Festsetzungen

Das festgesetzte Sondergebiet SO nach § 10 Abs. 5 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dienen der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte und von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und

Entsorgung des Gebietes. Das allgemeine Dauerwohnen ist unzulässig. Es werden die folgenden Binnendifferenzierungen getroffen:

- Sondergebiet SO 1 „Campingplatz/Betriebsgebäude“: Zulässig sind Einrichtungen zur Verwaltung des Campingplatzes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Wohnungen für den Betreiber und Personal.
- Sondergebiet SO 2 „Campingplatz/Wohnwagen“: Zulässig sind Stellplätze für Wohnwagen/Campingwagen und Pkws, Zelte, Zu- und Abfahrten, Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb des Campingplatzes sowie sanitäre Einrichtungen.
- Sondergebiet SO 3 „Campingplatz/Wochenendmobilheim“: Zulässig sind Stellplätze für Wochenendmobilheime, Wohnwagen/Campingwagen und Pkws, Zelte, Zu- und Abfahrten sowie Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb des Campingplatzes.
Wochenendmobilheime sind freistehende Wohneinheiten mit maximal 40 m² Grundfläche, die nach Herstellung für den Transport auf einem Tieflader bestimmt sind und, am Standort angekommen, als vollständige, bezugsfertige (ausgenommen geringfügige Montagearbeiten) Wohneinheiten genutzt werden können, an Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen sind und auf temporären oder dauerhaften Fundamenten stehen.
- Sondergebiet SO 4 „Campingplatz/Betriebshof“: Zulässig ist die Errichtung eines Betriebshofes, dessen Nutzung ausschließlich im Zusammenhang mit dem Campingplatz steht.

Es wird auf die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze des Landes Mecklenburg-Vorpommern verwiesen. Diese ist für den Campingplatz verbindlich.

Mit den differenzierten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ist die Gemeinde bestrebt, die derzeitig bestehenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und in einem verträglichen Maß.

In dem festgesetzten Sondergebiet SO 1 „Campingplatz/Betriebsgebäude“ ist nur die offene Bauweise und die Errichtung von Einzelhäusern zulässig. Mit den Festsetzungen soll die aufgelockerte Bebauungsstruktur des Gebietes gesichert werden.

Es werden Grundflächenzahlen von 0,2 für das SO 1 und 0,5 für die SO 2 bis 4 festgesetzt. Ein Campingplatz stellt eine Nutzung von bodenrechtlicher Relevanz dar und ist somit ein Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB, das eine GRZ erfordert, auch wenn keine Bodenversiegelungen vorgenommen werden.

Innerhalb des Waldabstandes wird die Errichtung von baulichen Anlagen ausgeschlossen. Dies dient der Sicherstellung der Vorgaben des § 20 LWaldG M-V.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

In dem Sondergebiet SO 1 sind Dächer von Gebäuden mit einem Neigungswinkel von maximal 48° zu errichten. Die Festsetzungen beziehen sich auf den Bestand und gewährleisten bei möglichen baulichen Erweiterungen ein Einfügen in den Bestand.

Nachteilige Auswirkungen durch Lichtimmissionen sollen ausgeschlossen werden. Als Außenbeleuchtung sind daher nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit

geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden.

Stellplätze von Müllbehältern und Lagerflächen sind mit einer begrünten Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzzäunen zu versehen. Die Festsetzung soll ein attraktives Umfeld im Plangebiet sicherstellen.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung, Stellplätze

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße K 48. Die Zufahrt befindet sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Malk Göhren.

Bei der inneren Erschließung ist, wegen der Ausmaße von Wohnmobilen, zu beachten, dass eine ungehinderte Zufahrt bis mind. 3 m Höhe gewährleistet ist. Um ausreichend Rangierfläche vorzuhalten, sollten die Fahrwege der inneren Erschließung mind. 5,5 m Breite aufweisen.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ beträgt ca. 3,4 ha. Die Flächenmaße verteilen sich folgendermaßen:

| Flächennutzung | Flächengröße in m ² (gerundet) |
|--|--|
| Sondergebiet <i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i> | 30 160 2 920 |
| Versorgungsfläche | 730 |
| Grünflächen | 3 390 |
| Summe Geltungsbereich | 34 280 |

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 Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Sind Leitungen der öffentlichen Versorgung notwendig, die an Kreisstraßen (K 48) verlegt werden müssen, sind die bautechnischen Parameter vorab gemeinsam mit der Kreisstraßenmeisterei Ludwigslust abzustimmen.

3.1 Energieversorgung und Telekommunikation

Das Plangebiet ist bereits an das Stromnetz angeschlossen. Versorgungsträger ist die WEMAG AG.

Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden.

Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4x6 m) vorzuhalten. Ohne die Fertigstellung der neu zu errichtenden Trafostation ist eine Versorgung des Erschließungsgebietes vorübergehend nur mit eingeschränkter Leistung, ggfs. nur für Baustromversorgung ausreichend, möglich.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen der WEMAG AG ist die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für das gesamte Versorgungsgebiet der WEMAG AG verbindlich. (<https://www.sis-schwerin.de/externerlink/?href=http://www.wemaa-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html>)

Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom AG ist ebenfalls gegeben. Die Gemeinde Eldena weist darauf hin, dass in allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. befestigten Randstreifen) geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind. Es ist sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich der Trassen der Telekom AG (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit der Telekom AG abgestimmt werden.

3.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet wird über einen bestehenden Anschluss an das Trinkwassernetz in der Kreisstraße 48 mit Trinkwasser versorgt. Das Trinkwassernetz befindet sich in der Zuständigkeit des Zweckverbands kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL Ludwigslust).

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg-Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren. Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159, S. 2). Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.

Für den Grundschutz im Brandfall wird ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden veranschlagt. Die Löschwasserversorgung erfolgt über dafür vorgesehene Entnahmestellen aus der ca. 40 m entfernten Müritz-Elde-Wasserstraße. Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist somit sichergestellt.

Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Zur schnelleren Auffindung der Löschwasserentnahmestellen ist deren Lage durch entsprechende, gut sichtbare Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.

3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine dezentrale vollbiologische Kleinkläranlage. Für diese wird eine Fläche für Versorgungsanlagen „Abwasseranlage“ festgesetzt.

Das in dem 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, abgesehen von dem Sondergebiet SO 1, weitestgehend unversiegelt.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landkreis als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

4. Immissionsschutz

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

Es sind keine unzulässigerweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionsquellen in der immissionsschutzrelevanten Umgebung ersichtlich.

Auch ist nicht davon auszugehen, dass von dem Plangebiet erhebliche Immissionen ausgehen werden. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine besonders schutzwürdigen Nutzungen.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 vom 26.08.1998 werden keine Immissionsrichtwert (Außen) für die angestrebten Sondergebiete benannt. Somit sind gemäß Ziffer 6.6 die Immissionsrichtwerte entsprechend Ihrer Schutzbedürftigkeit anzunehmen. Die Sondergebiete mit dem Zweck „Campingplatz“, „Wohnwagen“, und „Wochenendmobilheim“ dienen der Erholung. Es wird die DIN 18005 Bbl 1: 2023-07, Schallschutz im Städtebau, als Erkenntnisquelle herangezogen. Gemäß der DIN können Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, und Campingplatzgebiete dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes entsprechen und als Orientierungswerte die Immissionsrichtwerte für dieses angesetzt werden. In diesem Einzelfall wird aufgrund des im Vordergrund stehenden Erholungsfaktors in Verbindung mit der sich westlich befindlichen Wohnbebauung für die Sondergebiete die Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes angenommen. Somit sind in diesem Einzelfall für die drei Sondergebiete die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit, auf den angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle, sind im ländlichen Raum von den Anwohnern und Urlaubern zu tolerieren.

5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich in privatem Eigentum. Die Kosten für die Planung trägt der Vorhabenträger. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

6. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen 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 (§ 11 Abs. 3

DSchG M-V). Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

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.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschemissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) vom 29. August 2002 einzuhalten.

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

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

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 Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ der Gemeinde Eldena werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Die Gemeinde Eldena liegt im Süden des Landkreises Ludwigslust-Parchim und befindet sich ca. 12 km von Ludwigslust entfernt. Durch die Gemeinde Eldena verlaufen die Kreisstraße L 07 und die Bundesstraße B 191. Die Gemeinde ist somit direkt an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes an der Müritz-Elde-Wasserstraße und stellt den bereits vorhandenen Campingplatz Neu Göhren dar. Direkt westlich angrenzend an den Campingplatz befindet sich die Ortslage Neu Göhren. Baum- und Gebüschstrukturen rahmen den Campingplatz ein. Die Betriebsgebäude (SO 1) sind ebenfalls durch Baum- und Strauchstrukturen eingegrenzt. Den nördlichen Abschluss des Plangebietes bildet ein Graben, der von Gehölzen gesäumt wird. Hieran grenzt die Müritz-Elde-Wasserstraße. Die Abwasseranlage, im Nordosten des Geltungsbereiches, wird durch eine Baumhecke vom restlichen Campingplatz abgeschirmt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha.

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ beabsichtigt die Gemeinde Eldena die Sicherung des am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes befindlichen Campingplatzes. Der Campingplatz existiert bereits seit dem Jahr 2002. Baurechtlich liegen für den Campingplatz keine Genehmigungen vor. Lediglich für die bereits vor dem Einigungsvertrag von 1990 bestehenden Gebäude im Nordosten des Plangebietes (Betriebsgebäude) ist von materiellem Bestandsschutz auszugehen. Eine Bauleitplanung wird daher erforderlich um den Campingplatz planungsrechtlich zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Gemeinde möchte den Campingplatzstandort mit der vorliegenden Planung langfristig sichern und notwendige Modernisierungsmaßnahmen ermöglichen.

Für die Umweltprüfung wird daher von dem Zustand vor der Errichtung des Campingplatzes ausgegangen (vgl. Luftbild von 1991). Lediglich die unter Bestandsschutz stehende Bebauung wird in der Umweltprüfung als Ausgangssituation angenommen. Die

Fläche des Campingplatzes stellte sich vor der Aufnahme der Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar.



Luftbild des Plangebietes von 1991 mit aktuellen Flurgrenzen, © GeoBasis DE/M-V 2023

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

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) |

| | |
|------------------------------|--|
| Pflanzen und Tiere | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL) |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (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) |
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG |
| 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) |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V |

2.2 Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)

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

- Im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- Im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- verfügt über einen wichtigen Schifffahrtsweg (siehe Karte 4, RREP WM, 2011)
- im Norden und Osten im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Ebenso ist im Norden der Gemeinde ein Natura 2000-Gebiet sowie im Osten ein Landschaftsschutzgebiet vorhanden (siehe Karte 5, RREP WM, 2011),
- teilweise im Biotopverbund im engeren Sinne und teilweise im weiteren Sinne (siehe Karte 6, RREP WM, 2011),

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)

Für den planungsrelevanten Bereich sowie für die gesamte Gemeinde Eldena werden die nachfolgenden Aussagen im LEP MW getroffen:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft: In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Im GLRP werden als Fachplanung des Naturschutzes Aussagen zu den Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die räumliche Gesamtplanung getroffen. Er bildet die Grundlage für nachfolgende Planverfahren.

Naturräumliche Gliederung

| | |
|---------------------|--|
| Landschaftszone: | Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte (5) |
| Großlandschaft: | Südwestliche Niederungen (51) |
| Landschaftseinheit: | Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rognitz (510) |

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum bzw. angrenzend zur bestehenden Ortslage werden für das Plangebiet selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche:

- Der Boden der Gemeinde Eldena ist teilweise als „Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4),
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist die Gemeinde Eldena als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6).
- Die Gemeinde Eldena ist als niederschlagsnormal dargestellt (siehe Karte 7).
- Die Gemeinde Eldena weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist teilweise mit Stufe 2-mittel teilweise mit Stufe 3-hoch bewertet (siehe Karte 9).
- Das Plangebiet liegt außerhalb von europäischen Schutzgebieten (SPA, GGB). Die Müritz-Elde-Wasserstraße sowie der Elde-Seitenkanal sind als verbindende Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie ausgewiesen. (siehe Karte 10).

Aus den übergeordneten Planungen lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

Fachgutachten

Für das Plangebiet wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Eldena verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ wird im Flächennutzungsplan teilweise als Sondergebiet „Campingplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 6. Änderung angepasst. Zukünftig wird ausschließlich ein Sondergebiet „Campingplatz“ dargestellt.

Landschaftsplan

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung liegt kein Landschaftsplan der Gemeinde Eldena vor.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten von nationaler und internationaler Bedeutung. Nachfolgend werden die Schutzgebiete aufgeführt, die im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind.

In Bezug auf das Plangebiet lassen sich folgenden Aussagen treffen:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2834-303 „Karenzer und Kalißer Heide“, Entfernung zum Plangebiet, südwestlich ca. 3 000 m bzw. nordöstlich ca. 3 500 m
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“, Entfernung zum Plangebiet, westlich ca. 5 200 m
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) L105 „Wanzeberg“, Entfernung zum Plangebiet, östlich, ca. 3 800 m

Aufgrund der Entfernung und der Art der geplanten Nutzung werden erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen. Die Erarbeitung einer FFH-Untersuchung wird für nicht notwendig erachtet.

Ebenso werden keine Beeinträchtigungen von nationalen Schutzgebieten durch die Planung gesehen.

Geschützte Biotop

Innerhalb des Plangebietes ist kein gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehendes Biotop vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 50 m (Wirkzone I) sind folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop vorhanden:

- LWL13050 – Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Großseggenried – nordöstlich des Plangebietes, Entfernung ca. 17 m
- LWL13051 - Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Großseggenried – nordöstlich des Plangebietes, Entfernung ca. 24 m
- Erlen- und (Birken-) Bruch feuchter eutropher Standorte, bei der aktuellen Kartierung aufgenommen, nordöstlich an das Plangebiet angrenzend

In einem Umkreis von ca. 200 m befindet sich ein weiteres gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop:

- Erlen- und (Birken-) Bruch feuchter eutropher Standorte, bei der aktuellen Kartierung aufgenommen, nordöstlich an das Plangebiet angrenzend



Darstellung der geschützten Biotope im Umfeld (ca. 200 m) des Plangebietes in der Gemeinde Eldena (Quelle: LUNG MV 2022)

Das im Geodatenviewer M-V dargestellte geschützte Biotop im Norden des Plangebietes (in der Abbildung grün gekennzeichnet) stellt sich aktuell nicht mehr als solches dar. Nach der aktuellen Kartierung im Rahmen der vorliegenden Planung kennzeichnet sich die Gehölzstruktur durch die Baumarten Birke, Eiche und Robinie. Aufgrund der Ausprägung vor Ort ist die Gehölzstruktur als Hecke einzustufen. Durch die Lage unmittelbar an einer Steganlage für Boote ist diese Hecke gemäß der Biotopkartieranleitung M-V als Siedlungshecke anzusprechen. Bei der aktuellen Kartierung wurde nordöstlich an das Plangebiet ein Erlen- und (Birken-) Bruch feuchter eutropher Standorte aufgenommen. Sowohl dieser Bruchwald als auch die zwei Kleingewässer, welche sich gemäß Geodatenviewer M-V in diesem Wald befinden, unterliegen den Vorbelastungen durch die vorhandene Steganlage und die Straße, östlich des Waldes. Zum Schutz der vorhandenen Grünstrukturen entsteht im Bereich der Hecke ein Grünstreifen, welcher von Bebauung und Nutzung durch Wohnmobile sowie Zelte freizuhalten ist. Im Anschlussbereich des Waldes sind ebenfalls keine Flächen zum Aufenthalt vorgesehen. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen und der bestehenden Vorbelastungen ist mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Biotope zu rechnen.

2.4 Waldbelange

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an einen Bruchwald. Mit der vorliegenden Planung entstehen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m keine Gebäude oder Bereiche für den dauerhaften Aufenthalt.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgten auf Grundlage der im § 2 Absatz 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 §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. 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

- Lärmimmissionen
- 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.

Als Basisszenario ist der Zustand vor Errichtung des Campingplatzes anzunehmen. Die Fläche stellte sich, abgesehen von der Bebauung im Nordosten, als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Lärmemissionen

Von der landwirtschaftlichen Nutzfläche gehen keine relevanten Lärmemissionen aus.

Visuelle Wahrnehmung

Die nächste Siedlungslage Neu Göhren befindet sich westlich des Plangebietes. Die Ortslage Stuck liegt ca. 3 300 m östlich des Campingplatzes und Malk Göhren befindet sich in nördliche Richtung ca. 2.400 m vom Plangebiet entfernt.

Erholungsnutzung

Von der landwirtschaftlichen Nutzfläche geht keine Erholungsnutzung aus.

3.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

(Lärm)Emissionen

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

Es sind keine unzulässigerweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionsquellen in der immissionsschutzrelevanten Umgebung ersichtlich.

Auch ist nicht davon auszugehen, dass von dem Plangebiet erhebliche Immissionen ausgehen werden. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine besonders schutzwürdigen Nutzungen.

Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit, auf den angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle, sind im ländlichen Raum von den Anwohnern und Urlaubern zu tolerieren.

Visuelle Wahrnehmung

Die nächstgelegene Ortslage Neu Göhren befindet sich westlich des Plangebietes. Auf der von der Straße abgewandten Seite befinden sich die Flächen für den Aufenthalt bzw. die Abstellflächen für die Wohnwagen/ Wochenendmobilheime. Auf der von der Straße zugewandten Seite befinden sich die Betriebsgebäude sowie der Betriebs Hof. Zudem wird der Großteil des Campingplatzes durch Gehölzstrukturen eingerahmt, sodass Sichtbeziehungen auf das Plangebiet stark eingeschränkt sind. Die Gehölzstrukturen werden mit Umsetzung der Planung naturnah als Hecke gestaltet, dabei werden die Tannen durch standortgerechte heimische Laubbäume ersetzt.

Erholungsnutzung

Auch wenn sich die Gemeinde Eldena weder in einem Tourismusschwerpunktraum noch in einem Tourismusentwicklungsraum befindet, so stellt die Müritz-Elde-Wasserstraße, als nach dem RREP WM ausweislicher wichtiger Schifffahrtsweg, auch eine bedeutende touristische Destination dar. Als Verbindung zwischen der Elbe und der Müritz erfährt die Wasserstraße eine intensive touristische Nutzung durch Sportboote und andere wasserbezogene Freizeitnutzungen. Der Campingplatz Neu Göhren sowie die angrenzenden Bootsanleger unterstreichen diese touristische Bedeutung.

Ein Campingplatz wird überwiegend im Rahmen der Freizeitgestaltung, z. B. Urlaub oder Wochenende genutzt, sodass die Freizeit- und Erholungsnutzung für die Umsetzung der Planungsziele einen entscheidenden Faktor darstellt.

3.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die landwirtschaftliche Nutzung bestehen.

3.2.5 Bewertung – Schutzgut Mensch

Das Plangebiet selbst besitzt eine hohe Bedeutung für Erholungs- oder touristische Zwecke. Mit der Umsetzung der Planung sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

3.3.1 Bewertungskriterien

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Pflanzen

- Baumbestand/Biotop mit gesetzlichem Schutzstatus
- Geschützte Pflanzen
- Wald
- Biotoptypen

Biologische Vielfalt

- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

3.3.2 Basisszenario

Tiere

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

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

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet. Dieses Dokument wird dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) dient dazu, mögliche artenschutzrechtlich begründete Vollzugshindernisse des Bebauungsplanes zu ermitteln und durch geeignete Plananpassungen bzw. Maßnahmen die Entstehung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen bzw. bei unvermeidbaren Konfliktsituationen Ausnahmemöglichkeiten zu prüfen.

Pflanzen

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 ermitteln.

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

§ 18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. 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.*

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
- 3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

Die Grundlage für die landesweit einheitliche Kompensationspraxis bildet der Baumschutzkompensationserlass. Hier wird u.a. der notwendige Ausgleich für Baumfällungen, Schädigungen von Einzelbäumen geregelt.

Innerhalb des Plangebietes befanden sich ausgehend von dem Luftbild von 1991 (s. unter 1.3) vor der Errichtung des Campingplatzes keine Bäume, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt waren.

Geschützte Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Biotoptypen

Das Plangebiet wird durch den Biotoptyp „Ackerfläche“ charakterisiert. Dieser Biotoptyp besitzt eine geringe Wertigkeit.

Biologische Vielfalt

In dem Bereich des Plangebietes kann die biologische Vielfalt als gering eingestuft werden.

Eine höhere Bewertung in Bezug auf die biologische Vielfalt ist den Gehölzstrukturen zuzuordnen.

3.3.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere

Relevante Projektwirkungen

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet:

➤ Gebäudeabbruch

Das Plangebiet besteht aus kurzrasigen Grünflächen sowie verdichteten Sandwegen. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich das Betriebsgebäude inklusive Gaststätte. Im Rahmen der Planung ist kein Gebäudeabriss vorgesehen.

➤ Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk

Innerhalb des Geltungsbereiches sind einige Bäume, Hecken und Buschwerk vorhanden. Im Zuge der Planung sollen die Tannen an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches durch standortgerechte heimische Laubbaumarten als Überhälter in einer Baumhecke ersetzt werden.

➤ Umnutzung von Flächen

Mit der Umnutzung der Flächen sind ökologische Veränderungen verbunden und somit auch Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten möglich.

Das hier betrachtete Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen. Es erfolgt eine Umnutzung der Fläche in einen Campingplatz. Biotopveränderungen werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Nutzung des hier betrachteten Plangebietes wurde im Rahmen der Potentialabschätzung nicht festgestellt. Im Umfeld stehen ausreichend gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

➤ Lärm

Durch die vorliegende Planung ist potentiell mit einer Erhöhung des Lärms durch die Nutzung als Campingplatz zu rechnen. Allerdings ergibt sich durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche keine Betroffenheit gesetzlich geschützter Arten. Dementsprechend ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen dieser zu rechnen.

➤ Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ kommt es zu keiner signifikanten Erhöhung der Gefahr des Tötungsrisikos/Kollision im Straßenverkehr.

Zusammenfassung Artengruppen - Abprüfung der Verbotstatbestände

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG konnte für alle Artengruppen ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Baumbestand

Vor der Umsetzung des Campingplatzes wurde die landwirtschaftliche Fläche, in einem kleinteiligen Bereich, durch Gehölze gegliedert. Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich nicht mehr nachvollziehen, ob es sich bei diesen Gehölzen um Sträucher oder Bäume handelte, noch welche Größe diese Gehölze hatten oder zu welcher Art sie gehörten. Sowohl im Randbereich des Campingplatzes als auch auf dem Platz selbst wurden Bäume und Sträucher gepflanzt. Diese vorhandenen Gehölze sind teilweise nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt und bleiben mit der Umsetzung der vorliegenden Planung erhalten. Aufgrund der Neupflanzungen und deren Erhaltung sieht die Gemeinde die ehemals vorhandenen Gehölze als ausgeglichen an.

Biologische Vielfalt

Die vorhandenen Biotoptypen wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ erfasst. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (Kap. 5.3) erfolgt eine genauere Bestandsbeschreibung der einzelnen Biotoptypen.

Die vorhandene biologische Vielfalt ändert sich, durch die Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche in einen Campingplatz. Aufgrund der intensiven

landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht von einer hohen biologischen Vielfalt auszugehen. Diese kann sich durch die Strukturierung der Fläche, im Zuge der Nutzung als Campingplatz, erhöhen.

3.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung ist von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche auszugehen. Die Anzahl und Zusammensetzung der vorhandenen Arten erfahren keine Änderung.

3.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Tiere

Mit der Umsetzung der Planungsziele sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Pflanzen

Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und aktuellen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

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 des Plangebietes folgende Bodentypen verzeichnet: Sand-Gley/ Podsol-Gley (Rostgley); spätglaziale Tal- und Beckensande, feinanteilarm, mit Grundwassereinfluss, eben bis flachwellig.

3.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Innerhalb des Plangebietes ist die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung bereits anthropogen verändert, da sie vor der Errichtung des Campingplatzes als Ackerfläche genutzt wurde.

Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden“ entstehen durch die Aufstellung der Wohnmobile, Fahrspuren sowie die genutzten (Sand-) Wege der Gäste. Eine Versiegelung des Geländes erfolgt nicht, jedoch wird es zu Bodenverdichtungen kommen.

Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tabelle 1: Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und ihre Wirksamkeit im Plangebiet

| Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG | Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet |
|--|--|
| 1. Natürliche Funktion als | |
| a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen | Die Lebensraumfunktion für Tiere wird auf und im Boden im Bereich des Campingplatzes eingeschränkt. |
| b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen | Der größte Teil des Plangebietes verbleibt unversiegelt, so dass hier nicht von deutlichen Verschlechterungen der Funktion des Bodens als Bestandteil des Naturhaushaltes auszugehen ist. |
| c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers | Der Boden im Plangebiet besteht aus grundwasserbeeinflussten spätglazialen Tal- und Beckensanden, die durch Bebauung und intensive Bewirtschaftung stark anthropogen beeinflusst sind. Der Boden besitzt eine nur geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit und verfügt über ein geringes Wasserhaltvermögen. |
| 2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte | Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Boden- oder sonstigen Kulturgüter bekannt. |

Als dritte Bodenfunktion werden im BBodSchG die Nutzungsfunktionen aufgezählt. Diese wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht der Einschätzung der ökologischen Bodenqualität dienen und zudem im gesamten Plangebiet nicht von Belang sind.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen in dem vom Vorhaben betroffenen Gebiet bekannt.

3.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die bestehenden Bodenfunktionen würden bei Nichtdurchführung der Planung keine Verschlechterung erfahren. Auf die bestehenden Vorbelastungen wurde bereits eingegangen, so dass von einer geringen bestehenden Bodenfunktion auszugehen ist.

3.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Mit der Planung kommt es zu Veränderungen und Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden berücksichtigt und ausgeglichen.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

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 für den Geltungsbereich mit ≤ 2 m angegeben. Das dortige Grundwasser kann durch den geringen Flurabstand durch Bodenverunreinigungen wesentlich schneller beeinträchtigt werden als bei größeren Flurabständen. Die Grundwasserressourcen werden im Bereich des Plangebietes als nicht nutzbares Dargebot angegeben.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Trinkwasserschutzzone

Innerhalb des Plangebietes ist keine Trinkwasserschutzzone ausgewiesen.

3.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Aufgrund der geplanten Ausprägung des Plangebietes wird mit der Umsetzung der Planungsziele mit keiner signifikanten Erhöhung der Grundwassergefährdung ausgegangen. Es erfolgen keine Nitrat-, PSM- und Biozid-Einträge, die das Grundwasser verunreinigen. Zudem hat die zeitweilige Verschattung des Bodens durch die Wohnmobile/ Wohnwagen den Effekt zufolge, dass die Verdunstung von Wasser in Boden und Pflanzen (Evapotranspiration) abnimmt. Eine verringerte Verdunstung aus dem Boden führt zu einem feuchteren Boden und somit zu einer höheren Wasserverfügbarkeit.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt direkt angrenzend an der Müritz-Elde-Wasserstraße, einem intensiv genutzten Kanal von über 3 m Breite. Dort befindet sich auch ein Bootsanleger. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird nicht von Veränderungen des Ökosystems und des Wasserhaushaltes der Müritz-Elde-Wasserstraße ausgegangen.

Trinkwasserschutzzone

- entfällt -

3.5.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Beeinträchtigungen durch Oberflächenverdichtungen weiter bestehen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung käme es weiterhin zu Nitrat-, PSM- und Biozid-Einträgen.

3.5.5 Bewertung – Schutzgut Wasser

Mit der Umwandlung des Plangebietes von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in einen Campingplatz entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung gehen positive Effekte einher, da mit weniger Einträgen in den Boden zu rechnen ist. Auch kann es mit Errichtung des Campingplatzes zu einer leicht erhöhten Grundwasserneubildung kommen. Bei einem ordnungsgemäßen Betrieb des Campingplatzes sowie der Campingmobile durch die Eigentümer sind auch keine Einträge wassergefährdender Stoffe zu erwarten.

3.6 Schutzgut Fläche

3.6.1 Bewertungskriterien

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

3.6.2 Basisszenario

Das hier betrachtete Plangebiet liegt direkt an der Kreisstraße 48, an der Müritz-Elde-Wasserstraße sowie an der Ortslage Neu Göhren. Das direkte Umfeld des Plangebietes wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von 3,4 ha.

Als Ausgangssituation für die Umweltprüfung wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche angenommen.

3.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Planung geht die Inanspruchnahme von zusätzlicher Fläche einher. Hierbei wird eine bereits anthropogen vorgeprägte landwirtschaftliche Nutzfläche in einen Campingplatz umgewandelt. Mit dem Verzicht auf großflächige Versiegelungen und der Ausbildung von wassergebundenen Oberflächen soll der flächenverbrauch in seiner umweltrelevanten Wirkung minimiert werden.

3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine landwirtschaftliche Nutzfläche anzunehmen. Es käme zu keiner Flächeninanspruchnahme.

3.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Mit der vorliegenden Planung wird zusätzliche Fläche beansprucht. Zur Berücksichtigung des Schutzgutes Fläche sollen Versiegelungen begrenzt werden und die Flächeninanspruchnahme wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

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 Plangebiet liegt innerhalb des Übergangsbereiches zwischen den ozeanisch und kontinental geprägten Klimaeinflüssen.

Das Vorland der Seenplatte lässt sich klimatisch von der nördlich angrenzenden Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ kaum abgrenzen. Es weist ähnliche Niederschlags- und Temperaturverhältnisse auf.

Die Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte ist dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen. Die jährliche Niederschlagshöhen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen werden mit dem West nach Ost abnehmenden atlantischen Einfluss geringer. Ebenso nimmt die mittlere Temperatur des kältesten Monats nach Osten ab.

Das Lokalklima wird im Plangebiet durch die unmittelbare Nähe zu einer Wasserfläche (Müritz-Elde-Wasserstraße) beeinflusst, dass z.B. Nebelfelder in den Dämmerungsstunden und hohe Taufeuchtigkeit bedingt. Durch die Nähe größerer Waldgebiete und die kaum vorhandenen Industrie kann von einer guten Luftqualität ausgegangen werden.

3.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die vorliegende Planung ist aufgrund ihrer Größe von ca. 3,4 ha im Verhältnis zur Umgebung des Plangebietes sowie ihrer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche nicht geeignet kleinklimatische Veränderungen zu erzeugen. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich zahlreiche Freiflächen, so dass die überplante Fläche nicht sonderlich ins Gewicht fällt.

Erhebliche Immissionen, die die Luftqualität beeinflussen könnten, sind von Campingplätzen regelmäßig nicht zu erwarten.

3.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche auszugehen. Die Bedeutung dieser Freifläche im Verhältnis zu den großzügigen Freiflächen im Umfeld des Plangebietes kann vernachlässigt werden.

3.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.8.1 Bewertungskriterien

- Kein Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

3.8.2 Basisszenario

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

3.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Da keine schützenswerten oder geschützten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden sind, entstehen durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen.

3.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen ebenfalls keine Beeinträchtigungen.

3.8.5 Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter

Es ist nicht bekannt, dass sich Sach- oder Kulturgüter im Plangebiet befinden. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten und einzuhalten. Entsprechende Hinweise werden in der Satzung gegeben.

3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

3.9.1 Bewertungskriterien

- Vielfalt
- Eigenart und Schönheit
- 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

3.9.2 Basisszenario

Eine Beschreibung der Charakteristik des Plangebietes ist im nächsten Punkt dargestellt. Ausgangslage ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die vor der Errichtung des Campingplatzes vorhanden war. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für das Plangebiet folgenden Aussagen zusammenfassen:

Vielfalt

Das Plangebiet ist relativ eben ausgebildet und durch großflächige, strukturarme Acker- und Grünlandflächen geprägt. Daneben kommen überwiegend Kiefernwälder vor. Die Müritz-Elde-Wasserstraße gliedert die Landschaft und ist im Bereich des Untersuchungsraums einseitig mit Erlen und Eichen bestanden. Weiterhin wird das Gebiet durch die Ortschaft Neu Göhren und die Kreisstraße 48 geprägt.

Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftliche Nutzfläche dar, die mit kleineren Grünstrukturen durchsetzt ist. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich Bebauung. Auch das direkte Umfeld des Plangebietes wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Aufgrund der verhältnismäßig monotonen Ausstattung wird die Vielfalt des Plangebietes als gering eingestuft.

Eigenart und Schönheit

Landschaftstypische Elemente sind mit Ausnahme von wenigen vereinzelt Gehölzstrukturen nicht vorhanden, so dass keine hervorzuhebende Eigenart und Schönheit benannt werden kann.

Natürlichkeit

Es handelt sich um eine anthropogen vorgeprägte Fläche, die eine geringe Natürlichkeit aufweist.

3.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Mit der Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in einen Campingplatz wird das Landschaftsbild verändert. Ein Campingplatz stellt eine bauliche Anlage dar, die die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Natürlichkeit des Landschaftsbildes beeinträchtigen kann.

3.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten. Eine Veränderung des Landschaftsbildes erfolgt nicht.

3.9.5 Bewertung – Landschaft/Ortsbild

Mit der Errichtung des Campingplatzes erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes. Aufgrund der im Allgemeinen optisch wenig ansprechenden Erscheinungsform von Campingplätzen kann von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen werden. Um diese Beeinträchtigungen zu minimieren, sind Grünstrukturen im

Randbereich des Campingplatzes geeignet. In der Vergangenheit wurden bereits, das Plangebiet umlaufende, Grünstrukturen angepflanzt. Zur Verhinderung von erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild werden diese Grünstrukturen mit der Planung erneuert. Dafür sollen die nicht in das Landschaftsbild passenden Tannen durch eine Baumhecke mit an den standortangepassten heimischen Baum- und Straucharten ersetzt werden. Die Hecke wird an den Grenzen des südlichen Geltungsbereiches festgesetzt und dient gleichzeitig als Realkompensation für den Eingriff.

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.

Im Allgemeinen sind für die Planung die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung maßgeblich. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Dadurch dass die vorliegende Planung auf eine großflächige Versiegelung verzichtet und stattdessen lediglich wassergebundene Oberflächen vorsieht, sind für die Schutzgüter Wasser und Boden eher positive Wechselwirkungen festzustellen.

3.11 Störfälle

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

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Eldena die Sicherung des am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes befindlichen Campingplatzes. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Das Plangebiet stellt einen im Betrieb befindlichen Campingplatz mit zugehörigem Bootsanleger dar.

Art und Menge an Emissionen

Die Ziele des Bebauungsplanes sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Eldena bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

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

Mit der Umsetzung der Planung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden.

Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder sonstigen Denkmäler. Risiken für die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Kumulierung mit anderen Projekten

Es sind keine weiteren Projekte bzw. Planungen im planungsrelevanten Umfeld vorhanden, die zu kumulativen Wirkungen mit dem hier betrachteten Bebauungsplan führen.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die Flächen des Campingplatzes besitzen keine signifikante Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Es bleiben alle Gehölzbereiche erhalten. Auswirkungen der Planung auf das Klima sind nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen 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 der Nichtdurchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten. Eine Veränderung des Umweltzustandes erfolgt nicht.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Eldena nutzt die Möglichkeit, einen landwirtschaftlichen Betrieb unmittelbar am Elde-Seitenkanal umzunutzen und an einer attraktiven Stelle einen Campingplatz zu sichern. Mit dem vorliegenden Vorentwurf werden eine eingriffsminimierende Erschließung an die Kreisstraße 48 gesichert sowie Grünstrukturen erhalten und geschaffen.

Vermeidungsgebot

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Mit der Umsetzung der hier betrachteten Planung erfolgt die Nachnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes sowie eine Umnutzung von Ackerflächen. Diese

Vorgehensweise ist grundsätzlich dem zusätzlichen Flächenverbrauch in der freien Landschaft zu bevorzugen.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung

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

(3) 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 „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

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, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein

durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE – 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

Gemäß der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen aufgelistet. Sport- und Freizeitanlagen insbesondere Campingplätze sind mit einem Wirkbereich I von 50 m und einem Wirkbereich II von 200 m festgelegt. Aus diesem Grund wurde ein Umfeld von 200 m um das Plangebiet betrachtet.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen des planungsrelevanten Bereiches hinsichtlich der Bewertung der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktionen des jeweiligen Biototyps dargestellt. Im Anschluss sind die einzelnen Biotoptypen verbal beschrieben.

Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs und der Umgebung

| Nr. Biotop- typ | | Biototyp M-V | Wertstufe | Kompensations- erfordernis |
|----------------------------|------------|---|------------------|---------------------------------------|
| 1.2.2 | WFR | Erlen- (und Birken) Bruch feuchter, eutropher Standorte | | |
| 2.6.2 | BRR | Baumreihe | * | * |
| 2.7.1 | BBA | Älterer Einzelbaum | * | * |
| 4.4.1 | FKK | Kanal | 1 | 1,5 |
| 4.5.2 | FGB | Graben mit intensiver Instandhaltung | 1 | 1,5 |
| 9.3.2 | GIM | Intensivgrünland auf Mineralstandorten | 1 | 1,5 |
| 12.1.1 | ACS | Sandacker | 0 | 1 |
| 13.2.3 | PHZ | Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen | 1 | 1,5 |
| 13.3.2 | PER | Artenarmer Zierrasen | 0 | 1 |
| 13.9.5 | PZC | Campingplatz | 0 | 0,8 |
| 13.9.7 | PZB | Bootshäuser und -schuppen mit Steganlage | 0 | 0,8 |
| 14.5.1 | ODF | Ländlich geprägtes Dorfgebiet | 0 | 0,7 |
| 14.5.4 | ODE | Einzelgehöft | 0 | 0,8 |
| 14.7.3 | OVU | Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt | 0 | 0,4 |
| 14.7.5 | OVL | Straße | 0 | 0 |

*Die Bewertung der Bäume erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass MV

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

2.6.2 Baumreihe (BRR)

Der Geltungsbereich wird am westlichen und südlichen Rand durch eine Baumreihe eingerahmt.

4.5.2 Graben mit intensiver Instandhaltung (FGB)

Im südlichen und östlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Grabensystem, das der Entwässerung dient. Außerdem befindet sich in der Siedlungshecke im Norden des Geltungsbereiches ein weiterer Graben.

12.1.1 Sandacker (ACS) – ehemalige Nutzung

Vor der Nutzung des Plangebietes als Campingplatz, wurde die Fläche als Ackerfläche genutzt. Dieser Biotoptyp wird für die Eingriff- und Ausgleichbilanzierung als Ausgangsbioptyp genutzt.

13.2.3 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)

Im Norden wird der Campingplatz durch eine Hecke von einem Bootsanleger mit Stegen abgegrenzt. Diese Hecke befindet sich unmittelbar an einem Wirtschaftsweg, welcher für die Erschließung der Bootsstege dient.

13.9.5 Campingplatz (PZC) – aktuelle Nutzung

Das Plangebiet besteht fast ausschließlich aus dem Campingplatz Neu Göhren und ist überwiegend als kurzrasige Grünlandfläche vorhanden. Im Nordosten der Fläche befinden sich die Betriebsgebäude einschließlich der Gaststätte.

14.5.4 Einzelgehöft (ODE) – ehemalige Nutzung

Das jetzige Betriebsgebäude des Campingplatzes war vorher ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die Gebäude wurden für den Campingplatz umgenutzt. Die versiegelte Fläche verändert sich mit der Nutzungsänderung nicht.

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes

1.2.2 Erlen- (und Birken) Bruch feuchter, eutropher Standorte (WFR)

Im Nordosten grenzt ein Bruchwald an den Geltungsbereich an. Dieser kennzeichnet sich vor allem durch Birken und Erlen.

2.6.2 Baumreihe (BRR)

Östlich des Campingplatzes führt die Kreisstraße 48 „Neue Straße“ in Richtung Malk Göhren. Daran östlich angrenzend, parallel zur Straße befindet sich eine Baumreihe aus Laubbäumen.

4.4.1 Kanal (FKK)

Die Müritz-Elde-Wasserstraße, auch Elde Seitenkanal genannt, befindet sich direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet.

2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)

Entlang der Meliorationsgräben „Viersche Gräben“ im Nordosten des Plangebietes befinden sich einige Einzelbäume (Erlen und Eichen).

4.5.2 Graben mit intensiver Instandhaltung (FGB)

Die Meliorationsgräben „Viersche Gräben“ befindet sich nördlich des Plangebietes und entwässern die dort vorhandenen Ackerflächen.

Südlich der Ortslage Neu Göhren befindet sich angrenzend an die Ackerstrukturen ein weiterer Graben.

9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

Nordöstlich des Plangebietes befinden sich Grünlandflächen, die von Meliorationsgräben durchzogen sind.

12.1.1 Sandacker (ACS)

Die Umgebung des Plangebietes ist landwirtschaftlich geprägt und wird überwiegend als Ackerfläche genutzt.

13.3.2 Artenarmer Zierrasen (PER)

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Zuwegung zu dem Bootsanleger, die als Rasenfläche ausgebildet ist. Östlich des Plangebietes, führt hinter den Wohnhäusern der Ortslage Neu Göhren ein Sandweg entlang des Kanals. Die nicht als Sandweg ausgebildeten Bereiche, lassen sich als kurzrasige Grünflächen charakterisieren.

13.9.7 Bootshäuser und -schuppen mit Steganlage (PZB)

Bei Kilometer 11,3 der Müritz-Elde-Wasserstraße zwischen der Schleuse Malliß und Eldena befindet sich ein Bootsanleger. Der Bootsanleger umfasst niedrige Stege für Kanus und kleine Boote sowie für größere Motorboote bis zu einer Länge von 16 m und 12 Liegeplätze.

14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)

Die Ortslage Neu Göhren liegt östlich des Plangebietes an der Straße „Lange Straße“ und stellt sich als ländlich geprägtes Dorf dar.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Entlang der Müritz-Elde-Wasserstraße befinden sich ufernahe sandige Wirtschaftswege.

14.7.5 Straße (OVL)

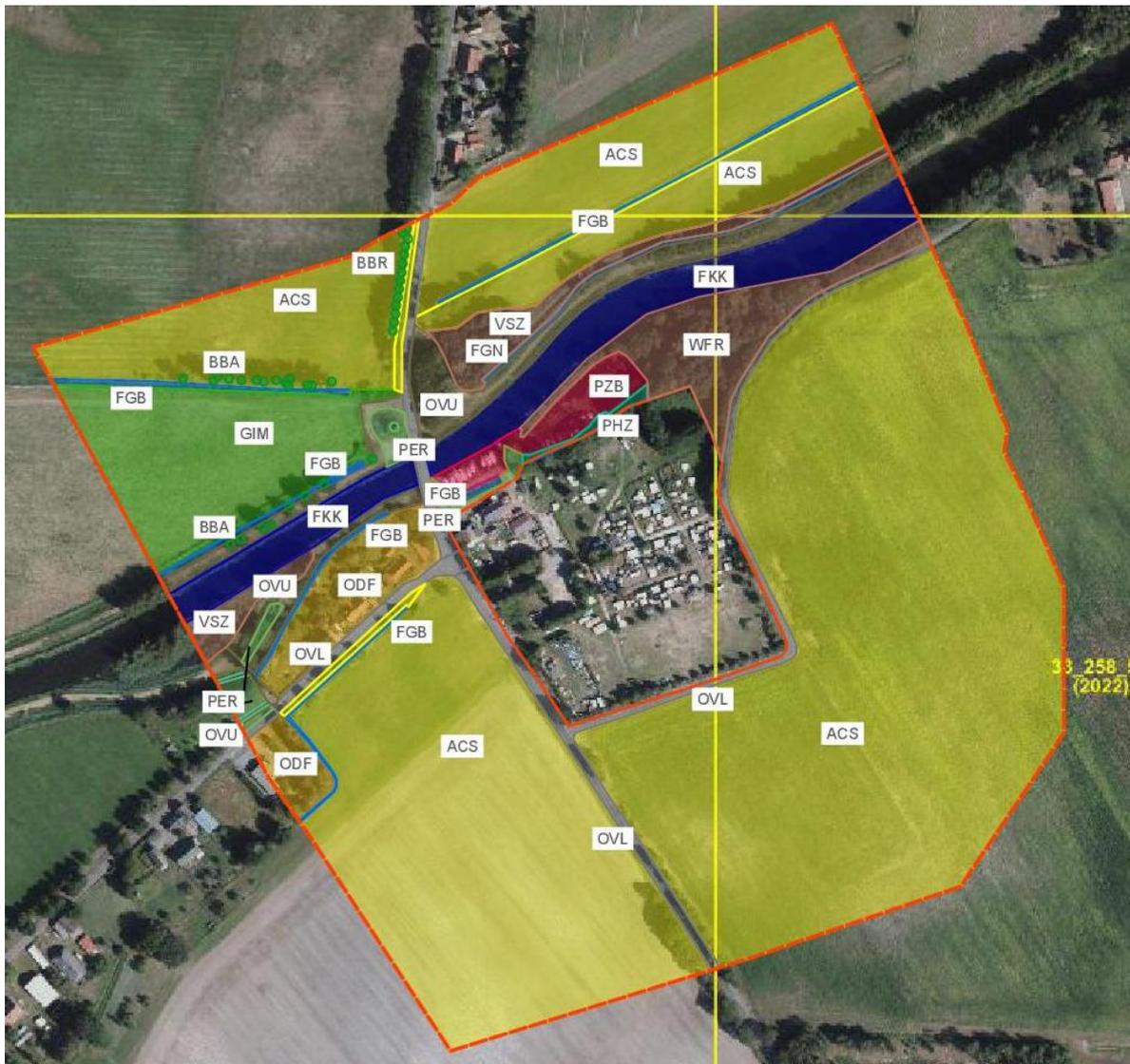
Das Plangebiet befindet sich angrenzend an die Kreisstraße 48. Die östlich befindliche Ortslage Neu Göhren wird über die Straße „Lange Straße“ erschlossen. Angrenzend an die „Lange Straße“ befindet sich ein Radweg.

Erläuterungen zu den Biotoptypenkarten

Das Plangebiet wird derzeit bereits als Campingplatz genutzt. Vor dieser Nutzung befand sich auf der Fläche intensiv genutzte Ackerfläche. Die Ausgangssituation für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist die landwirtschaftliche Nutzung. Aus diesem Grund wird die Biotoptypenkarte für den Geltungsbereich mit einem Luftbild hinterlegt, welches die Situation vor der Campingplatznutzung darstellt. Die Biotoptypenkarte für die Umgebung des Plangebietes wird mit dem aktuellen Luftbild hinterlegt.



Biotopkartierung für den Bebauungsplan der Gemeinde Eldena. Legende bzw. Abkürzungserklärung siehe vorangegangene Tabelle. Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis DE/M-V 2023



Biotopkartierung für das Umfeld des Bebauungsplans der Gemeinde Eldena. Legende bzw. Abkürzungserklärung siehe vorangegangene Tabelle. Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis DE/M-V 2023

5.3 Eingriffsbilanzierung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind.

Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
 - die regionale Einstufung in die „Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD“
- als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine

Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes an der Müritz-Elde-Wasserstraße und stellt den bereits vorhandenen Campingplatz Neu Göhren dar. Die angrenzenden Bereiche sind durch Bebauung, den Elde-Seitenkanal sowie durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Dementsprechend wird ein Lagefaktor von 0,75 veranschlagt.

Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

| | | | | | | |
|--|---|---------------------------------------|---|------------|---|---|
| Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps | X | Biotopwert des betroffenen Biotoptyps | X | Lagefaktor | = | Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ] |
|--|---|---------------------------------------|---|------------|---|---|

Der Bebauungsplan sichert, mit einer Fläche von ca. 3,4 ha, einen seit vielen Jahren bestehenden Campingplatz (PZC) am südwestlichen Rand der Gemeinde Eldena. Der Campingplatz umfasst Stellplätze für Wohnwagen, Campingwagen und Wochenendmobilheime. Zudem gibt es Gebäude und Einrichtungen für Verwaltungen sowie eine Wohnung für Betriebspersonal und ein Restaurant. Im Norden grenzt der Campingplatz an einen Bootsanleger an der Müritz-Elde-Wasserstraße.

Der Campingplatz existiert bereits seit dem Jahr 2002.

Mit Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes erfolgt der vollständige Verlust der vor der Errichtung des Campingplatzes (SO 2 – SO 4) bestehenden Ackerfläche. Ausnahme ist das nordwestlich befindliche SO1 „Campingplatz/ Betriebsgebäude“, das bereits vorher als landwirtschaftliche Betriebsanlage genutzt wurde und die Gebäude aktuell nachgenutzt werden. Aus diesem Grund wird nur für die Ackerfläche die Biotopbeseitigung bzw. -veränderung sowie die Versiegelung und Überbauung berechnet.

Tab. 3: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung.

| Biototyp M-V | Fläche | Biotopwert | Lagefaktor | m ² EFÄ |
|--------------|--------|------------|------------|--------------------|
| SO2 | | | | |
| ACS | 15 933 | 1 | 0,75 | 11 950 |
| SO3 | | | | |
| ACS | 9 370 | 1 | 0,75 | 7 028 |

| | | | | |
|---------------------------------------|-------|---|------|---------------|
| SO4 | | | | |
| ACS | 1 650 | 1 | 0,75 | 1 238 |
| Flächen für Versorgungsanlagen | | | | |
| ACS | 735 | 1 | 0,75 | 551 |
| Gesamt: | | | | 20 767 |

Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet:
Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²] | X | Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 | = | Eingriffsäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] |
|---|---|--|---|---|

Für den Bereich der geplanten Sondergebiete (SO) werden spezifische Grundflächenzahlen (GRZ) festgelegt, die den Grad der maximalen Versiegelung definieren. Dabei ist in den Sondergebieten SO2 – SO4 eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt sowie eine Überschreitung für Nebenanlagen von 50 % zulässig. Bei dem SO1 ist eine GRZ von 0,2 festgelegt, dort sind jedoch keine baulichen Änderungen geplant, sodass eine Bilanzierung des SO1 entfällt.

Tab. 4: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung.

| Biotoptyp M-V | Flächengröße | Zuschlag | m² EFÄ |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|
| SO2 | 11 820 | 0,2 | 2 364 |
| SO2 | 130 | 0,5 | 65 |
| SO3 | 7 028 | 0,2 | 1 406 |
| SO4 | 1 238 | 0,2 | 248 |
| Flächen für Versorgungsanlagen | 735 | 0,5 | 368 |
| Gesamt | | | 4 492 |

Wirkzonen

In der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen dargestellt. Für Sport- und Freizeitanlagen (Campingplatz) sind jeweils Wirkungsbereiche (I) von 50 m und Wirkungsbereiche (II) von 200 m festgelegt.

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 2.4 „Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)“ wird ausgesagt, dass neben Beseitigungen und Veränderungen von Biotopen, auch mittelbare Beeinträchtigungen, d.h. Biotope sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig, zu betrachten sind. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierungen wurde ein Wirkungsbereich von 200 m um das Plangebiet aufgenommen. Dort befinden sich zwei geschützte Biotope (Kartenportal Umwelt M-V, Kartierungsjahr 1996):

- LWL13050 – Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Großseggenried – nordöstlich des Plangebietes, Entfernung ca. 17 m
- LWL13051 - Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Großseggenried – nordöstlich des Plangebietes, Entfernung ca. 24 m
- Erlen- und (Birken-) Bruch feuchter eutropher Standorte, bei der aktuellen Kartierung aufgenommen, nordöstlich an das Plangebiet angrenzend

Die nordöstlich des Plangebietes befindlichen Kleingewässer befinden sich innerhalb eines Erlen- und Birkenbruchwaldes. Direkt angrenzend an diesen Wald befinden sich eine Straße sowie eine Steganlage für Boote. Sowohl die Straße als auch die Steganlage hat eine Wirkzone von mindestens 50 m und stellt damit eine Vorbelastung für die oben genannten Biotope dar.

Der Ackerfläche werden nach HzE 2018 keine Wirkzonen zugeordnet. Dennoch wurde die Fläche anthropogen genutzt und weist damit ebenfalls eine Vorbelastung auf.

Aus den genannten Gründen sieht die Gemeinde von der Berechnung der Wirkzonen ab.

Aus den zuvor berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

| | |
|--|---------------------------------|
| Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung | 20 767 |
| Versiegelung | 4 451 |
| Wirkzonen | - |
| Multifunktionaler Gesamteingriff | 25 218 m² EFÄ |

Es besteht ein Kompensationserfordernis von 25 218 m² EFÄ.

5.4 Berücksichtigung der Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung und Kompensationsmaßnahmen

Berücksichtigung der Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung

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

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).

Nach Auswertung des mittels der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V ermittelten Kompensationsbedarfes von 25 218 EFÄ ist bei der Berücksichtigung handelsüblicher Preise für Ökopunkte eine Summe von ca. 70.000 € zu erwarten. Dies kann wirtschaftlich von dem Vorhabenträger nicht umgesetzt werden. Ein Fortbestehen des Campingplatzes wäre nicht möglich. Der Campingplatz stellt jedoch eine wichtige Stütze der touristischen Infrastruktur in der Gemeinde dar und soll daher erhalten bleiben. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, die Hinweise zur Eingriffsregelung nicht anzuwenden, sondern Realkompensationen im Gemeindegebiet durch den Vorhabenträger umsetzen zu lassen. Dadurch entsteht für die Gemeinde ein erheblicher Mehrwert in Bezug auf Natur und Landschaft. Es können im Gegensatz zum Ankauf von Ökopunkten für die Gemeinde wirksame Maßnahmen umgesetzt werden. Beim Ankauf von Ökopunkten würden Maßnahmen außerhalb der Gemeinde umgesetzt, so dass für die Gemeinde kein Mehrwert erzielt wird. Aufgrund der Höherwertigkeit von lokalen Maßnahmen für die Gemeinde wird es als abwägungsgerecht erachtet Realkompensationen anzusetzen, die, wenn man sie nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung bewerten würde einen deutlich geringeren Kompensationswert erzielen als den nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung ermittelten Eingriffswert.

Kompensationsmaßnahmen

Es werden folgende Realkompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des erfolgten Eingriffs durchgeführt:

1. Heckenpflanzung und naturnahe Umgestaltung der Sichtschutzmaßnahmen des Campingplatzes

Die im Süden des Plangebietes bereits vorhandene Tannenreihe soll durch eine naturnahe 2-reihige Hecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Laubbäumen ersetzt und an den westlichen sowie östlichen Plangebietsgrenzen ergänzt werden. In die Hecke sollen in regelmäßigen Abständen standortgerechte, heimische Laubbäume als Überhälter eingebracht werden, um den Verlust an Tannen auszugleichen. Bereits in der Baumreihe vorhandene Laubbäume sollen als Überhälter erhalten werden.

Die Hecke ist nach folgenden Vorgaben herzustellen:

- Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Verwendung von Arten naturnaher Hecken und Gehölze (siehe Anlage 2, Nrn. 4.3 und 4.4 NatSchAG M-V)
- Pflanzung von Bäumen als Überhälter in Abständen von 15-20 m untereinander als Hochstämme mit Dreibocksicherung
- Sträucher im Verband 1 m x 1,5 m

Die Hecke ist mit einem Zaun gegen Wildverbiss zu schützen.

In den ersten 5 Standjahren hat im Rahmen der Jungwuchspflege jährlich eine Mahd der Gras- und Ruderalvegetation zu erfolgen. Ein Abbau der Schutzeinrichtungen und Verankerungen hat nach 5 Jahren zu erfolgen. Der Zaun kann bei Bedarf noch erhalten werden.

2. Pflanzung von Bäumen

Entlang des Reitplatzes des Gemeinde Eldena (Ortslage Altona) Flurstücke 605 (teilw.), 606 und 607, Flur 3, Gemarkung Eldena werden 60 heimische Laubbäume gepflanzt.

Beschreibung der Maßnahme:

- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Laubbäumen (es sind die im Gebiet bereits vorhandenen Bäume bevorzugt zu wählen)
- Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm
- Dreibockanbindung und Wildverbisschutz
- Freie Kronenentwicklung
- Ersatzpflanzung bei Ausfall
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtung bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren
- Je Baum ist eine Grundfläche von 25 m² vorzuhalten

6. Grüngestalterische Maßnahmen

Festsetzungen

Sämtliche Flächen außerhalb der Baugrenzen in den Sondergebieten SO 2 bis SO 4 sind, sofern es sich nicht um Freiflächen bzw. Grünflächen handelt, ausschließlich als wassergebundene Oberflächen zu belassen.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ sind als Gehölzstruktur zu erhalten. Dabei ist darauf zu achten, dass mindestens 70 % der Fläche mit Gehölzen bewachsen ist. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mähwiese“ ist als Mähwiese zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftshecke“ ist die vorhandene Tannenreihe durch eine naturnahe 2-reihige Hecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Laubbäumen als Überhältern zu ersetzen und an den westlichen sowie östlichen Plangebietsgrenzen zu ergänzen. Eine genaue Beschreibung der Maßnahme ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Entlang des Reitplatzes der Gemeinde Eldena (Ortslage Altona) auf den Flurstücken 605 (teilw.), 606 und 607, Flur 3, Gemarkung Eldena sind 60 heimische Laubbäume zu pflanzen. Eine Beschreibung der Maßnahme ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Beleuchtungen auf öffentlich einsehbaren Außenflächen sind ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2 000 bis maximal 3 000 Kelvin zulässig.

Hinweise

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschritte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28./29.02. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG MV gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib und Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert. Eine Fällung vor nach § 18 NatSchAG MV geschützten Bäumen bedarf grundsätzlich einer Ausnahmegenehmigung der UNB.

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

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen und Wurzelschutzbereiche der Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrschäden, Verdichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Bäume dürfen auch im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten

u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

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 erstellt.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Zur Erfassung der Bestandserfassung fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht. Es wurden keine weiterführenden Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange durchgeführt. Diese Beurteilung erfolgt im Rahmen einer Potentialabschätzung.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, die der Überwachung dienen, unterbleiben.

8. Allgemein verständliche 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 der Gemeinde Eldena wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 3,4 ha und befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes an der Müritz-Elde-Wasserstraße und stellt den bereits vorhandenen Campingplatz Neu Göhren dar.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan der Gemeinde Eldena erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Mit dem Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ beabsichtigt die Gemeinde Eldena die Sicherung des am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes befindlichen Campingplatzes. Der seit vielen Jahren bestehende Campingplatz mit Gaststätte liegt an der Müritz-Elde-Wasserstraße (Elde-Seitenkanal) und verfügt über einen Bootsanleger. Der Campingplatz stellt seit jeher ein beliebtes touristisches Ziel für Campingurlauber als auch Nutzer der Wasserstraße dar. Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes parallel die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung.

Aufgrund der Lage des Plangebietes, angrenzend an den Siedlungsraum, sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogenen Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher für die hier betrachteten Planungsziele keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten. Hervorzuheben sind nur die angrenzenden gemäß § 20 NatSchAG MV gesetzlich geschützten Biotope. Mittelbare Beeinträchtigungen sind unter Berücksichtigung der Größe, der Planungsziele und der bestehenden Vorbelastungen durch die vorliegende Planung aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten von nationaler und internationaler Bedeutung. Das nächst gelegene Natura 2000-Gebiet, Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2834-303 „Karenzer und Kalißer Heide“ befindet sich südwestlich ca. 3 000 m bzw. nordöstlich ca. 3 500 m an das Plangebiet. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich 5 200 vom Plangebiet entfernt. Überschneidungen zwischen dem Geltungsbereich und den Natura 2000-Gebieten sind nicht vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet „Wanzeberg“ befindet sich in einem Abstand von ca. 3 800 m zum Plangebiet. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch die Planung kann aufgrund der ausreichenden Entfernung ausgeschlossen werden.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen sind durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenverdichtung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verbunden. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt die Sicherung des am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes befindlichen Campingplatzes. Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes parallel die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung. Es handelt sich demnach um einen anthropogen vorbelasteten Bereich. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und werden im weiteren Planverfahren bewertet. Der Verlust resultiert hauptsächlich aus der Bodenverdichtung, die durch die Stellplätze der Wohnmobile/-wagen und Wochenendmobilheimen sowie deren Zu- und Abfahrten verursacht wird.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und

Landschaft (verbleibendes Kompensationsdefizit von 25 218 m² EFÄ) erfolgt nach Willen der Gemeinde als Realkompensation innerhalb des Plan- und Gemeindegebietes.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde eine Potentialabschätzung durchgeführt. Der Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ umfasst im Wesentlichen einen bestehenden Campingplatz. Dementsprechend sind auch nur störungsunempfindliche Arten zu erwarten. Durch die festgelegten Vermeidungsmaßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vermieden.

9. Referenzliste der verwendeten Quellen

Gesetze und Richtlinien

Siehe Kapitel 2

Umweltdaten und –informationen, Gutachten, Planungen

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, September 2008

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

Internetseiten

Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern
<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.geoportal-mv.de/portal/>

Eldena, den

Kann, Bürgermeister