

3. Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den Planungszielen (vgl. Kap. 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentliche Belange einzugehen. Die privaten Belange auf Eigentumsschutz sind angemessen zu berücksichtigen.

- *Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:* Der Planungsbereich liegt angrenzend zu Schutzgebieten nach internationalem Recht (FFH DE 547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“, SPA 29 „Kleiner Jasmunder Bodden“) und ist umgeben vom großflächigen Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen“. Die gesamte Region ist in der Karte des RROP VP als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Dem Naturschutz ist deshalb eine hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Bei der Abwägung sind neben den Schutzzwecken der Schutzgebiete sowohl die ökologischen Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) als auch die ästhetischen Gesichtspunkte (Schutz und Pflege des Landschaftsbilds, Erholungseignung der Landschaft) zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen sind dabei als Einzelpunkte insbesondere

- die Verträglichkeit mit den angrenzenden Schutzgebieten,
 - die Schutzzwecke des angrenzenden LSGs,
 - die artenschutzrechtlichen Belange insbesondere für die Population von Fledermäusen und Reptilien,
 - der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Gemäß § 1a BauGB werden Maßnahmen zur Wiedernutzung von baulich vorgeprägten Flächen ausdrücklich empfohlen, um zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung zu verringern. Die Nachnutzung des ehem. Hebezeugplatzes ermöglicht eine sinnvolle Nach- bzw. Wiedernutzung der vorhandenen baulichen Anlagen (Gebäude, befestigte Wege, Einzäunung).
- *Die Belange von Wald bzw. Forstwirtschaft:* Der Grundsatz, Wald nicht für andere Nutzungen in Anspruch zu nehmen (§ 1a (2) Satz 2 BauGB), verleiht dem Status Wald eine hohe Bedeutung. Waldflächen selbst werden für eine bauliche Nutzung nicht in Anspruch genommen; zur Einhaltung des Waldabstands muss jedoch Wald in kleineren Teilbereichen umgewandelt werden. Da kleinteilige Waldflächen nicht sinnvoll bewirtschaftet werden können, wurde eine Umwidmung von der Forstbehörde befürwortet. Dem Grundsatz der Walderhaltung wird durch Ersatzaufforstung Rechnung getragen; hierfür stehen dem Vorhabenträger außerhalb des Gemeindegebiets Flächen zur Verfügung.
 - *Die Belange der Wirtschaft,* insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Entwurf zum Raumentwicklungsprogramm MV (REP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ (S. 9, vgl. auch Leitlinie 2.1). Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB).

Mit der Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum im RROP VP wird der Tourismus als zentrale Branche bestätigt. Dem Ausbau der Tourismuswirtschaft ist in der Abwägung deshalb Vorrang einzuräumen, soweit fachgesetzliche Regelungen nicht entgegen stehen.

- *Die Belange von Freizeit und Erholung:* Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots (vgl. auch Belange der Wirtschaft). Gemäß RROP VP (Neufassung, 2. Beteiligung) ist sowohl eine quantitative als auch qualitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben (3.1.3(14)). Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung naturräumlicher Potenziale ist jedoch auch die langfristige Sicherung der Erholungsqualität der Landschaft zu berücksichtigen - sowohl als wirtschaftliche Grundlage des Tourismus allgemein wie auch als eigenständiger Abwägungstatbestand.

3.2) Impulse für die gemeindliche Entwicklung

Auswirkungen auf vorhandene / benachbarte Nutzungen

Der Ortsteil Prora des Ostseebades Binz erfährt derzeit durch die Wiederbelebung von Flächen der nördlichen ehem. KDF-Anlage mit zusätzlichen Beherbergungsarten einen touristischen Aufschwung. Im Kontrast zum Ortskern des Ostseebades mit seinen gehobenen Übernachtungsangeboten werden im nördlichen Gemeindegebiet nunmehr ein Jugendcampingplatz und eine Jugendherberge bereitgestellt. Der hervorragende Strand, die wertvolle umgebende Natur mit einem umfassenden Wegenetz, welches noch aus Zeiten der militärischen Nutzung vorhanden ist, bieten optimale Rahmenbedingungen, weitere brach liegende Flächen in das touristische Konzept zu integrieren und somit Synergieeffekte im Sinne einer positiven gemeindlichen Entwicklung zu erzielen.

Darüber hinaus werden durch das Vorhaben Flächen im Gemeindegebiet von Binz, die gegenwärtig für das Aufstellen von Wohnmobilen genutzt werden, für andere Funktionen, wie dringend benötigte PKW-Stellflächen frei.

3.3) Umweltbericht

3.3.1) Allgemeines

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

Alternativen: Planerische Alternativen zur geordneten Weiterentwicklung des Grundstücks bestehen nicht. Angesichts der allgemeinen touristischen Entwicklung der Gemeinde Ostseebad Binz sollte aus Gründen der Ortsqualität sowie der Arbeitsmarktsituation auf die mögliche behutsame Entwicklung dieses bereits langjährig vorge nutzten Standortes nicht verzichtet werden.

Methoden: Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung NATURA 2000), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gemäß Landesnaturschutzgesetz zugrunde liegt.

Weiterhin wurde durch Dr. rer. nat. Ralf Grunewald, Putbus eine Kartierung von Glattnatter (*Coronella austriaca* Laurenti 1768) und Zauneidechse (*Lacerta agilis* L.) erstellt. Die Bestandsaufnahme umfasste das Ausbringen von ca. 30 Schlangenblechen/Dachpappen im Vorhabensbereich, eine zehnmahlige Kontrolle der Bleche und weiterer potenzieller Fundorte von Glattnatter und Zauneidechse von April bis August, die Auswertung, Erstellung eines Gutachtens sowie Erarbeitung von Vorschlägen für die Planung von Maßnahmen einschließlich einer Abstimmung der Maßnahmen vor Ort.

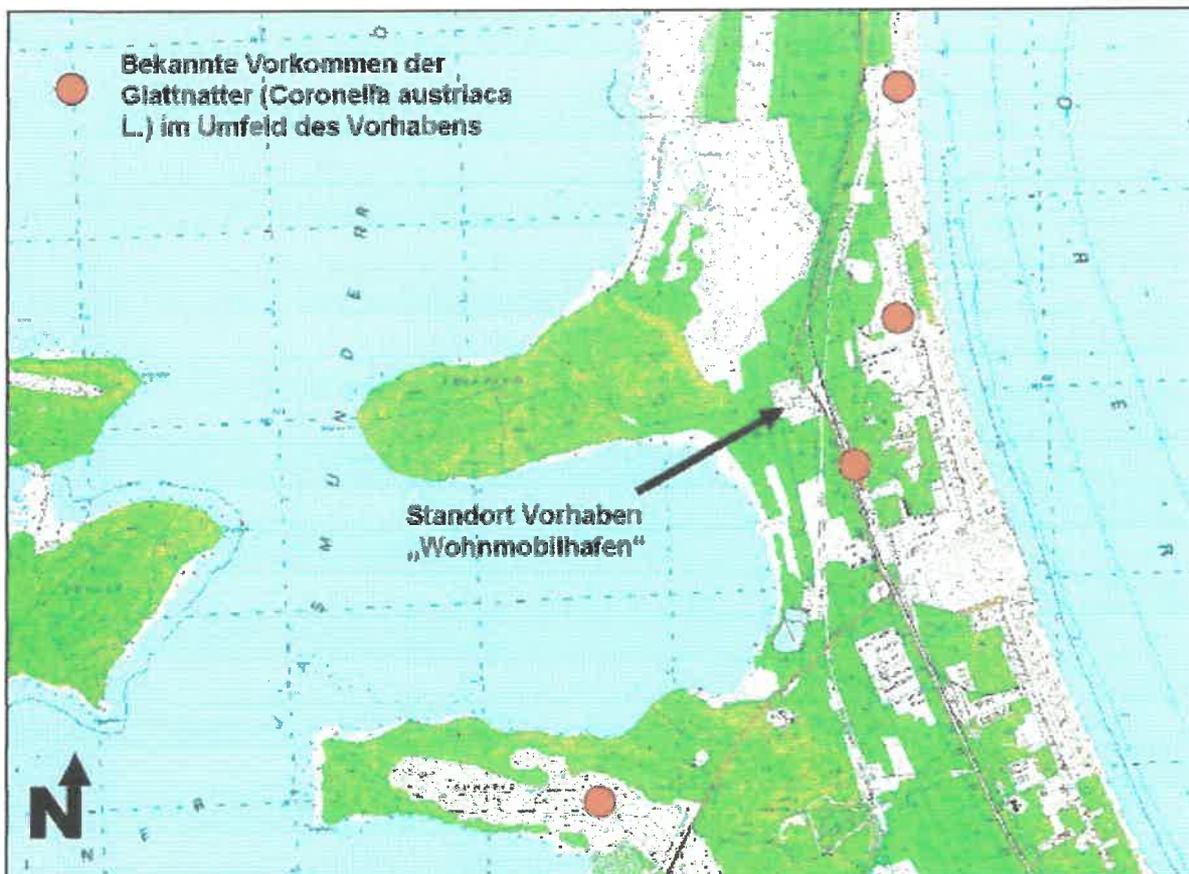


Abbildung 4: Nachweis von Glattnattern im Umfeld



Abbildung 5: Lage der Schlangenbleiche im Untersuchungszeitraum

Im Rahmen der Alternativprüfung werden neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung, keine geordnete Ent-

wicklung, als Nullvariante geprüft. Zur Nutzung des Geländes im geplanten Umfang gibt es keine ökonomisch bzw. ökologisch vertretbare Alternative. Die öffentliche Hand hat das Grundstück 2007 zur Nutzung veräußert.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Unter Berücksichtigung der umgebenden Schutzgebiete und -objekte werden die vorhandene Baukörper für die künftige Nutzung hergerichtet. Zusätzliche Gebäude werden nur in geringem Umfang (Nebenanlage/Geräteraum) bzw. übergangsweise während der Bauzeit (Sanitärcontainer) errichtet. Die vorhandenen Befestigungen (Flächen / Straßen) bilden das Grundgerüst der künftigen Nutzung.

Seitens des Vorhabenträgers wird großer Wert auf den Erhalt der vorhandenen Baumkulisse (überwiegend Fichten verschiedener Spezies) gelegt, welche im städtebaulichen / grünordnerischen Grundkonzept Berücksichtigung fand. Die weitestgehend offene Fläche innerhalb der waldgeprägten Umgebung wird nutzungsbedingt bewahrt und bleibt somit, zumindest außerhalb der Hauptsaison, auch künftig als offener Lebensraum erhalten. Zum Schutz der im Gebiet ansässigen Glattnatter-Population werden Korridore und Flächen von jeglicher Nutzung freigehalten sowie entsprechende Pflegemaßnahmen festgesetzt.

Die festgesetzten Neupflanzungen bzw. Nachpflanzungen von Gehölzen im Plangebiet orientieren sich in ihrer Artenzusammensetzung am umgebenden Naturraum.

Die heute vorzufindenden randlichen Ansätze von Verwilderung mit dem entsprechenden Biotoppotenzial werden unter Berücksichtigung des festgesetzten Baum- und Gehölzbestandes in das Konzept integriert bzw. mit Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatqualität für Glattnatter und Zauneidechse ausgestattet. Der Gestaltung der Randbereiche wird als Übergang in die Landschaft besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Gehölzpflanzungen sowie vorhandene Erdwälle schirmen das Gelände weitestgehend ab und beruhigen die ökologisch wertvolle Umgebung.

Der Anteil an versiegelter Fläche erhöht sich geringfügig. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt weitestgehend im Gelände.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändert. Die Gebäude verfallen und stellen zunehmend eine Gefahr für Passanten und wildlebende Tiere dar.

Die landschaftlich besondere Situation als Lichtung im Waldgefüge geht verloren. Das Plangebiet entwickelt sich sukzessiv in Richtung eines Kiefern-Dünenwaldes.

3.3.2) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Die Verträglichkeit des Wohnmobilhafens mit dem FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“ wurde im Rahmen der vorhabenbezogenen 15. Änderung des Flächennutzungsplan untersucht. Der Umweltbericht der FNP-Änderung kommt zu dem Fazit:

Vorhabenbedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der FFH-Lebensraumtypen bzw. der FFH-Arten verursacht. Die intensivere Nutzung des Geländes durch eine begrenzte Anzahl an Besuchern wird sich innerhalb des Plangebietes konzentrieren. Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH-Gebietes sowie des geplanten SPA 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ zu beeinträchtigen.

Das Vorhaben wird als mit den Schutzziele der Gebiete von europäischer Bedeutung verträglich eingestuft. Folglich wird auf eine vertiefende Einbeziehung des FFH-Gebietes DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“ sowie des SPA 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ in der weiteren Analyse verzichtet.

3.3.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

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

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August, 12% und auf den trockensten Monat, den Februar, 5% der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Das Lokalklima des Plangebietes wird vom umgebenden Wald beeinflusst.

Bewertung: Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles „Reizklima“. Die Nähe zur Ostsee und der aufgelockerte Baumbestand im Vergleich zum umgebenden Wald werden als positive Faktoren im Hinblick auf die geplante Nutzung betrachtet.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

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

Minimierung und Vermeidung: Das Plangebiet kann als klimatisch unbelastet angesprochen werden. Die geplante saisonale Nutzung wird die klimatisch wirksamen Flächen nicht verändern. Folglich können keine Minimierungsmaßnahmen festgesetzt werden. Durch Nachnutzung vorhandener Gebäude wird die zusätzliche Überbauung von Grundfläche minimiert.

Zustand nach Durchführung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind nicht absehbar.

Boden

Bestand/ Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten liegt das Untersuchungsgebiet im Grenzbereich zwischen pleistozänen Bildungen der End- und Grundmoräne des Pommerschen Stadiums der Weichselvereisung sowie holozänen Bildungen aus dem Postglazial. Die pleistozänen Bildungen stehen westlich im Bereich der Halbinsel Thiessow an, die holozänen Bildungen in der Niederung sowie dem Übergang zur Ostsee. Im Plangebiet dominieren grundwasserbestimmte Sande, welche westlich angrenzend in sandunterlagerte Niedermoore übergehen. Die „Moorniederung westlich der Halbinsel Thiessow“ wird im Moorkataster des Landes unter der Moor Nummer 52-008 geführt. Sie wurde in die Kategorie „Naturnahe Moorflächen mit besonderem Schutzbedarf“ eingeordnet. Ihre Fläche beträgt 100 ha .

Während der östliche Teil des Plangebietes in der Bewertung der Bodenfunktionsbereiche als „sehr hoch“ (Sande sickerwasserbestimmt) eingestuft wird, liegt der Hauptteil der Anlage im Bereich des mit „gering bis mittel“ bewerteten Bodenfunktionsbereichs (Sande grundwasserbestimmt).

Das Untersuchungsgebiet wurde weitestgehend anthropogen überformt und weist durch Teil- bzw. Vollversiegelungen sowie Überbauung eine veränderte Bodenstruktur auf. Es ist davon auszugehen, dass Fundamentierungen für die vergangene Nutzung sehr tiefgehende Veränderungen des Bodengefüges verursacht haben.

Bewertung: Die Bodenbedingungen sind für die geplante Nutzung ohne Einschränkungen gut geeignet. Hinsichtlich einer etwaigen Versickerung von Oberflächenwasser im Gelände sind gesonderte Gutachten zu erstellen. Große Bereiche des Untersuchungsgebietes weisen bereits anthropogene Veränderungen bzw. Verunreinigungen auf.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die allgemeine Situation der Belange des Schutzgutes Boden verändert sich nicht wesentlich. Aufschüttungen verbleiben im Gelände. Bestehende Gebäude sowie Versiegelungen bleiben dauerhaft erhalten.

Minimierung und Vermeidung: Die Nutzung eines bereits stark veränderten Geländes trägt dem Gebot der Minimierung Rechnung.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter sowie teilversiegelter Fläche erhöht sich geringfügig. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.

Wasser

Bestand/ Bewertung: Das Grundwasser ist im Bereich des Plangebietes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt, westlich angrenzend besteht keine unmittelbare Gefährdung. Der Grundwasserflurabstand liegt gem. Hydrogeologischer Karte bei >2 bis 5m. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Es handelt sich um ungespanntes Grundwasser im Lockergestein. Der Anteil bindiger Bildungen im Lockergestein beträgt <20 %.

Die westlich angrenzende feuchte Niederung entwässert über ein Grabensystem in den Kleinen Jasmunder Bodden.

Im Plangebiet ist dem Schutz des Grundwassers sowie des Wasserkörpers der Niederung besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen jedoch keine Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des geplanten Vorhabens würde keine Veränderungen der bestehenden Situation herbeiführen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine das Schutzgut Wasser potenziell beeinträchtigenden Nutzungen vor. Folglich können keine Minimierungsmaßnahmen angeboten werden.

Zustand nach Durchführung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern. Das benachbarte Feuchtgebiet wird vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das auf Dach- sowie versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser verbleibt, soweit möglich, im Gelände.

Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: Pflanzen. Das Plangebiet weist Grünstrukturen auf, die als Restflächen zwi-

schen funktional erforderlichen befestigten Flächen der ursprünglichen Nutzung entstanden sind. Im Umfeld des Hauptgebäudes wurde ein Aufenthaltsbereich durch Gehölzpflanzungen (überwiegend Fichten, wenige Ziersträucher) gestaltet. Weiterhin sind einzelne Fichten verschiedener Spezies auf dem Gelände angepflanzt worden.

Die Fläche könnte pauschal dem Industrie und Gewerbeflächen, Untereinheit 14.8.4 Militärobjekt (OIM) zugeordnet werden. Aufgrund der spezifischen Nutzung in den vergangenen Jahren als Verkehrsübungsplatz sind die Flächen zu Teilen ruderalisiert. Land-Reitgras (*Calamagrostis epigeios*) dominiert weite Bereiche. Die Flächen im zentralen Bereich weisen aufgrund der Teilbefestigung (Schotter bzw. Kiessand) den Charakter einer Verkehrsfläche auf. Die Spontanvegetation ist unterschiedlich stark ausgeprägt.

Zur Differenzierung des Gebietes werden die nicht gehölzbestandenen Freiflächen, welche eine Teilversiegelung aufweisen, der Kartiereinheit 13.3.4 nicht oder teilversiegelte Freifläche teilweise mit Spontanvegetation (PEU) zugeordnet. Ehemalige Verkehrsflächen sind versiegelt (Beton) bzw. teilversiegelt (Betonpflaster). Diese werden ebenso wie die Gebäude als versiegelte Flächen, ohne weitere Zuordnung zu Kartiereinheiten, dargestellt. Die nicht- oder teilversiegelten Wirtschaftswege außerhalb des eingezäunten Bereiches werden in der Kartiereinheit 14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU) erfasst.

Randlich weist das Plangebiet waldartige Gehölzbestände (Wald gem. Landeswaldgesetz) aus Kiefern, Eichen, Birken, Eschen und Weiden auf. Darüber hinaus sind unbefestigte, wenngleich relativ stark befahrene Wegeflächen (OVU) vorhanden.

Potenziell natürliche Vegetation: TÜXEN hat mit der „heutigen potentiellen natürlichen Vegetation“ (HpnV) eine theoretisch-methodische Grundlage geschaffen, mit der es möglich wird, das heutige Wuchspotential der Landschaft darzustellen, ohne dass nutzungsbedingte Veränderungen mit einfließen. Auf den Mineralböden des Plangebietes würden sich subkontinentale Kiefern-Eichen- und Kiefernwälder einstellen, die im Bereich des Plangebietes die Ausprägung als Weißmoos-Krähenbeer-Kiefern-Küstendünenwald erlangen würde. Auf den feuchten moorigen und anmoorigen Böden der westlich angrenzenden Niederung werden feuchter Eichen-Buchenwald bzw. nasser Birken-Stieleichenwald die HpnV bilden. Diese Wälder würden sich in einer Vielzahl von Untergesellschaften ausprägen.

Pflanzen / Bewertung: Das Plangebiet liegt eingebettet in ein Band aus hochwertigen Naturräumen, welches sich von den Feuersteinfeldern im Norden bis zum Schmachter See im Süden erstreckt. Es kann von einem hohen Biotoppotential der umgebenden Landschaft ausgegangen werden.



Abbildung 6: Biotoptypen

WMZ Kiefernbestand mit zweiter Baumschicht aus Laubböhlzern (1.13.1)

RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte (10.1.2)

PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (13.1.1)

PEU Nicht oder teilversiegelte Freifläche teilweise mit Spontanvegetation (13.3.4)

OVU Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (14.7.3)

Die vorgefundenen Biotoptypen dokumentieren eine kürzlich aufgegebene Nutzung eines ehemals intensiv genutzten Grundstücks. Errichtet als Hebezeugplatz der NVA mit ausgedehnten befestigten Flächen, wurde das Gelände in den vergangenen Jahren als Verkehrsübungsplatz genutzt.

Abgesehen von wenigen Bäumen wurden keine besonders wertvollen Biotopstrukturen registriert. Im Plangebiet befinden sich Gehölzgruppen, die als Reste ehemaliger Waldflächen, insbesondere Bestände aus Birke, Kiefer und Eiche, angesprochen werden können. An den Rändern bzw. im Bereich der Erdwälle werden Brombeersträucher und junge Weiden vorgefunden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine Gefährdung des Schutzgutes Pflanzen dar.

Tiere / Bestand: Die umgebenden alten struktur- sowie totholzreichen Wälder lassen vermuten, dass im Umfeld des Plangebietes streng geschützte Arten wie z.B. europäische Vogelarten bzw. Fledermäuse vorkommen. Bei Begehungen wurde festgestellt, dass die Umgebung des Geländes stark von Schwarzwild angenommen wird.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind Seeadlerhorste vorhanden. Der nächstgelegene Horststandort liegt in einer Entfernung von ca. 400m, so dass die Horstschutzzone (Ø 300m) sowie ein zusätzlicher Sicherheitsbereich gewährleistet sind. Nach Rücksprache mit dem Umweltamt des Landkreises Rügen wird in der geplanten Nutzung unter den gegebenen Voraussetzungen keine Beeinträchtigung der Seeadlerhorste gesehen. Spezielle Schutzmaßnahmen sind nach Aussage der UNB nicht erforderlich.

Eine Untersuchung der Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen bzw. Nestern von Brutvögeln am 29.11.2007 ergab folgende Ergebnisse:

Die Gebäude sind in einem verhältnismäßig gutem Zustand. Türen und Fenster sind geschlossen, so dass kaum eine Möglichkeit besteht, in das Innere zu gelangen. In den südlichen Gebäuden wurden Verkleidungen der Dachkonstruktion geöffnet vorgefunden. So wurde deutlich, dass die Ausbauten vor nicht all zu langer Zeit stattgefunden haben sowie dass keine Anzeichen von Brut- oder Nistgeschehen, weder von Fledermäusen noch von Vögeln, vorhanden sind. Das erhöht liegende Gebäude ist geschlossen und nicht für Tiere zugänglich. Lebensraum für Fledermäuse wird in der dünnen Dachkonstruktion nicht vermutet.

Das kleine Gebäude an der östlichen Grundstücksgrenze (es ist im Aufmaß nicht dargestellt) ist offen, jedoch ohne Anzeichen streng geschützter Arten.

Die nördliche Garage war ebenfalls geschlossen aber zugänglich. Hier befindet sich auf einem Dachbalken ein Nest, welches aber offensichtlich seit Jahren nicht genutzt wurde. Es ist stark verstaubt und zeigte im Umfeld keinerlei Anzeichen einer kürzlichen Benutzung. Da das Gebäude, so die Tür geschlossen ist, nicht zugänglich ist, stellt dieses Nest keinen schützenswerten Brutplatz dar.

Diese Situation änderte sich im Verlaufe des Jahres, so dass im Spätsommer durch Herrn Grunewald Anzeichen von Fledermausspuren in der südlichen Garage nachgewiesen wurden. Diese Garage war durch Vandalismus inzwischen frei zugänglich. Folgend ein Zitat aus dem Gutachten von Herrn Grunewald:

„Am 20.07.2008 konnten in der ehemaligen Garage etliche Kotspuren von mindestens zwei verschiedenen Fledermausarten (große und kleine Kotpellets) gefunden werden (Abb. 7). Die Hohlräume hinter der Aluminiumverkleidung und im Gebäude selbst (Zwischenböden) werden vermutlich regelmäßig von Fledermäusen genutzt. Schmetterlingsflügel und andere Reste von Insekten auf dem Garagenboden könnten ferner auf die sporadische Nutzung des Gebäudes durch Braune Langohren hindeuten (Fraßplatz, Abb. 4).“

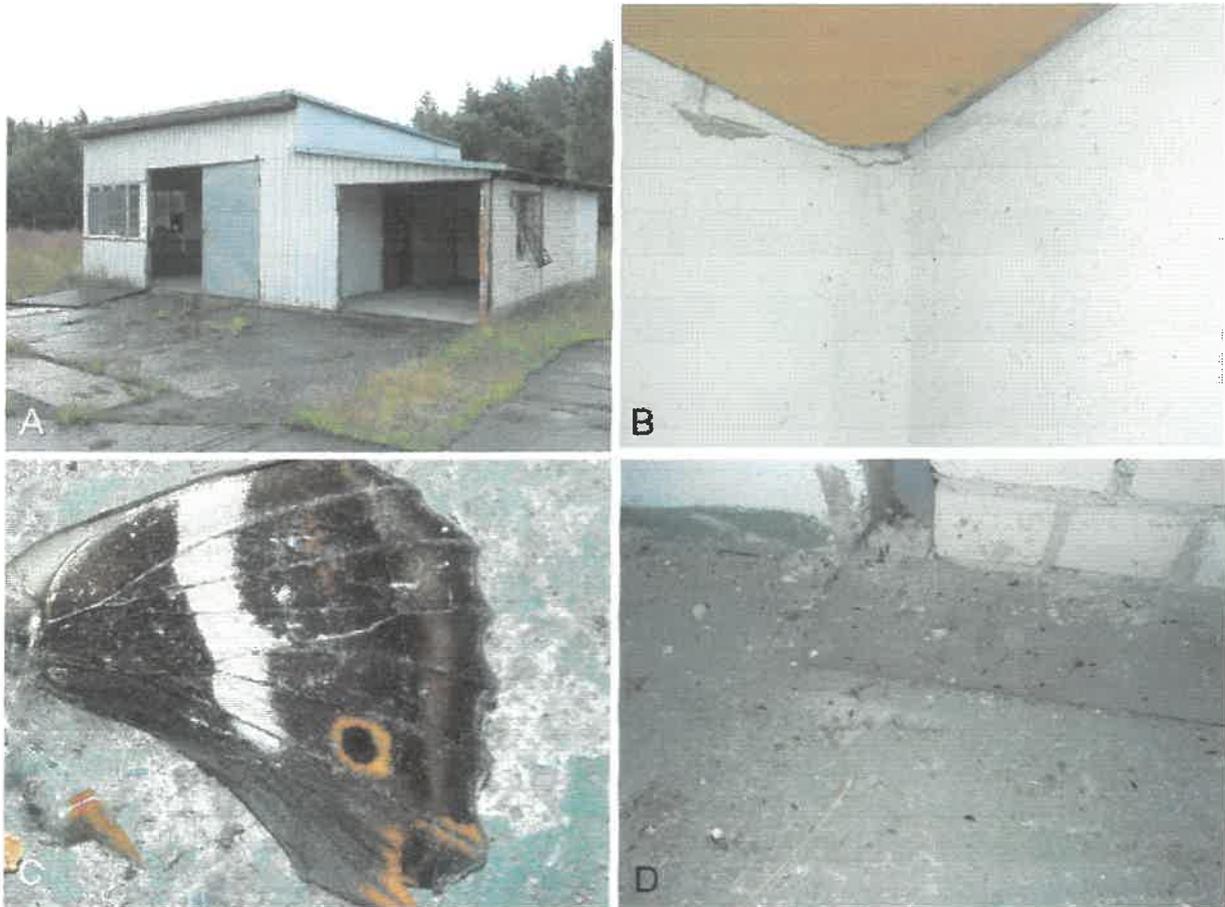


Abb. 7 A Garage mit Fledermausquartieren im und am Gebäude (hinter Metallblende)
 B Kotspuren an den Wänden der Garage unterhalb Einflug
 C Nahrungsreste (Flügel des Großen Schillerfalters)
 D Kotspuren am Boden der Garage unterhalb Einflug

Im südlichen Umfeld (Trasse der Elektroleitung, nahe des Gewerbegebietes) wurden während der Kartierarbeiten zum Pflege- und Entwicklungsplan Ost-Rügen (Büro Pulkenat, 1998) eine Glattnatter sowie das Vorkommen von Blindschleichen kartiert. Weitere Glattnattervorkommen wurden in dieser Kartierung auf der Halbinsel Buhlitz erfasst. Nördlich, jedoch in größerer Entfernung und getrennt durch einen feuchtgeprägten Waldbestand, sind im Kerngebiet der Seesandebene Waldeidechse, Blindschleiche, Ringelnatter und Kreuzotter kartiert worden. Weitere Vorkommen von Reptilien wurden im Umfeld (westlich von Bahn und Landesstraße 29) im Rahmen der benannten Kartierung nicht erfasst.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 in Prora (östlich des Gebietes in einiger Entfernung) wurde im Jahr 2007 eine Kartierung von Reptilien vorgenommen. Dort wurden Blindschleichen und Waldeidechsen als ständig vorkommende Arten mit stabilen Populationen erfasst. Eine potenzielle Eignung der Lebensräume für Zauneidechsen und Glattnattern wurde für den Bereich nördlich des B-Plangebietes 14 festgestellt.

Ein Vorkommen von Glattnattern und Zauneidechsen kann nicht ausgeschlossen werden, auch wenn die Nutzung der zentralen Bereiche des Plangebietes während der Saison (s. Abb. 2) eher eine große Störwirkung ausübt. Zur Überprüfung der Vorkommen von Glattnatter und Zauneidechse im Plangebiet wurde eine Kartierung durchgeführt (Kartierer Herr Grunewald), deren Ergebnisse folgend dargestellt werden:

Ergebnisse der Kartierung von Glattnatter und Zauneidechse: Es fanden sich unter den Schlangengeblechen bei jeder der zehn Begehungen Blindschleichen. Zum Teil wurden bei einer Begehung mehr als 20 Blindschleichen unter den verschiedenen Blechen gefunden.

Datum	Uhrzeit	Wetter	Funde
18.04.2008	8:00-11:00	freundlich	
29.04.2008	6:00-8:00	freundlich	
16.05.2008	7:00-8:00	sonnig	
24.05.2008	7:00-9:00	sonnig	
12.06.2008	6:30-8:30	sonnig	
14.06.2008	6:00-8:00	sonnig	
04.07.2008	6:00-7:30	bewölkt	
20.07.2008	8:00-11:00	bewölkt, wechselhaft	Glattnatter im Nordteil des Verkehrsübungsplatzes
26.07.2008	7:00-9:00	sonnig/bewölkt	
16.08.2008	9:00-11:00	bewölkt	Glattnatter im Nordteil des Verkehrsübungsplatzes

Tabelle: Übersicht der Kontrollen und Ergebnisse (Ausbringung der Bleche am 13.04.2008)

Während zwei Begehungen konnten jeweils ein Einzeltier im Norden des Verkehrsübungsplatzes nachgewiesen werden (Abb. 5). Die dortigen Betonplatten bieten einen optimalen Lebensraum mit zahlreichen Spalten und Hohlräumen sowohl für Glattnattern als auch für ihre Beute (den zahlreich nachgewiesenen Blindschleichen).



Abb. 8 A Fundort am 20.07.2008
 B Glattnatter (Tier vom 16.08.2008)
 C Glattnatter und Blindschleiche am 20.07.2008 im Norden des Untersuchungsgebietes

Zauneidechsen konnten während der Begehungen nicht nachgewiesen werden. Jedoch ist der Lebensraum durchaus für die Tiere geeignet und ein Vorkommen potenziell möglich.

Wie die Abbildung 1 (unter Allgemeines / Methoden) zeigt, liegt der Verkehrsübungsplatz am Rande der Energietrasse, die wiederum mit der Bahntrasse zusammen, einen möglichen Verbindungskorridor zwischen den aktuellen Fundorten der Glattnatter bildet. Gerade die Ungestörtheit und die guten Lebensbedingungen mit ausreichend Nahrung (Blindschleichen), Sonnenplätzen und Versteckmöglichkeiten (Spalten zwischen Betonplatten) belegen den hohen Wert des Gebietes für die Glattnatter. Unter den Betonplatten befindliche Hohlräume können möglicherweise auch als Winterquartiere dienen. Insbesondere die Flächen im Norden (Nordosten) und im Süden weisen eine hohe Habitateignung aus. Diese stehen in Verbindung mit den ebenfalls gut geeigneten Offenflächen unter der Energietrasse. Obwohl nur zwei Tiere gefunden wurden, ist von einer insgesamt höheren Zahl von Tieren im Gebiet auszugehen.



Abbildung 9: Nutzung des Geländes im Sommer 2007

Tiere / Bewertung: Als Teil des Systems an trockengeprägten Offenbereichen innerhalb der Waldkulisse besitzt das Plangebiet einen gewissen Wert für die im Gebiet nachgewiesene Glattnatter. Die Anbindung an den sich in südliche Richtung relativ ungestört erstreckenden potenziell wertvollen und relativ ungestörten Lebensraum ist zu bewahren.

Für die nördlichen und östlichen strukturreichen Randbereiche des Plangebietes wurde eine potenzielle Habitateignung Glattnatter und Zauneidechse nachgewiesen. Diese ist planerisch zu berücksichtigen. Auch potenzielle Winterquartiere sind zu bewahren. Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurde nicht nachgewiesen, jedoch ist die potenzielle Habitatqualität im Gebiet zu erhalten.

Durch das Offenstehen eines Garagengebäudes während des Sommers wurden im Inneren Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen. Es werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen angeboten.

Brutplätze der Avifauna wurden in den Gebäuden nicht gefunden. Der nahegelegene Horst des Seeadlers wird aufgrund seiner Lage und Entfernung vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Für das Schwarz- und Reh- und Damwild der Umgebung steht das Gelände wegen der Einzäunung nicht als Lebensraum zur Verfügung.

Der Wert des Plangebietes als Habitat für Glattnatter und Fledermaus ist in der Planung zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahmen zu bewahren.

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Entwicklungsziel für Glattnatter: Ziel muss es sein, den Lebensraum für die Glattnatter auf dem Gelände bzw. im angrenzenden Bereich (Hochspannungsleitung und Bahntrasse(n)) zu erhalten. Dem Gelände könnte eine besondere Bedeutung als ein Verbindungselement zwischen der Population westlich der Bahn (Bereich „Prora“ und der Population der Schanzenheide/Lubkower Heide zukommen. Hierbei spielt zudem die Hochspannungsleitung und die Bahntrasse (einschließlich zurückgebaute Gleisanlagen direkt unterhalb bzw. östlich der Hochspannungsleitung) eine wichtige Rolle.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens bzw. Nicht-Nutzung des Geländes würde sich im Plangebiet sukzessiv ein Baumbestand einstellen, welcher im Endstadium der Artenzusammensetzung des benachbarten Kiefernwaldes entspräche. Eventuelle umweltschädigende Baumaterialien würden im Gelände verbleiben. Der aufkommende Gehölzbestand würde eine andere Lebensraumqualität als der bestehende Wechsel aus Offenbereichen und gehölzgeprägten Biotopstrukturen bieten. Der weitere Verfall der Gebäude würde zunehmend eine Gefahr für Vögel und Säugetiere darstellen

Minimierung und Vermeidung: Das Grundkonzept des Wohnmobilhafens wird weitestgehend dem Bestand an Bäumen und Gehölzflächen untergeordnet. Die vorhandenen befestigten Flächen werden weiterhin zu Erschließungszwecken genutzt. Eingriffe durch Flächenversiegelungen werden somit minimiert; zusätzlich notwendige Flächenbefestigungen werden in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt. Das Bewahren des naturnahen Charakters des Gebietes soll künftig dessen Qualität bestimmen. Für die notwendige Infrastruktur werden vorhandene Gebäude genutzt, kleinere Gebäude werden zurückgebaut.

Zum Schutz des Lebensraumes der Schlingnatter werden Flächen aus der Nutzung herausgenommen. Geeignete Maßnahmen verbessern die Lebensraumqualität in beruhigten Gebieten. Auf dem Gelände selbst sollte der Bereich im Norden des Gebietes erhalten bzw. weiter für Schlangen optimiert werden. Hierzu werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Erhalt der heutigen Situation und Nichtnutzung des Geländes im Bereich der Fundorte (nördlich des heutigen Weges, Flächen A und B Übersichtskarte) und Erhalt der Verbindungskorridore zwischen den Fundorten und der Trasse der Hochspannungsleitung (Belassen eines ungenutzten Streifens im Vorhabensbereiche, möglicherweise können hierzu die Flächen des Lärmschutzwalls („besondere Anlage zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“) mit genutzt werden und für die Schlangen optimiert werden: Fläche C, Übersichtskarte)
- Fläche A (siehe Übersichtskarte) ist durch besonders Spaltenreiche und Höhlenreiche Betonbefestigungen gekennzeichnet und erscheint optimal für die Glattnatter – dieser Bereich sollte nach Möglichkeit nicht oder nur sehr extensiv genutzt werden. Eine Glättung der Fläche (z.B. Kiesschüttung) ist zu unterlassen.
- Als Alternative zum Erhalt der Fläche A wäre es möglich, die Fläche C (Verbindungskorridor) weiter für Glattnattern aufzuwerten und hierfür die Betonteile der Fläche A zu verwenden (ein Rückbau der Fläche A hat jedoch nur bei Anwesenheit einer Fachperson bzw. ökologische Baubegleitung zu erfolgen, um möglicherweise unter den Platten liegende Schlangen

zu bergen.

- Verbringen eines Teils der gelagerte Betonplatten zur Ausgestaltung und Schaffung neuer Schlangenlebensräume (z.B. im Bereich Lärmschutzwall, Flächen D).
- Für den Betrieb als Caravanaufstellplatz ist sicherzustellen, dass die Schlangenlebensräume (insbesondere Flächen A, B und C) geschützt werden (Zäune/Hecken) und die Nutzer durch Hinweistafeln informiert und aufgeklärt werden (insbesondere Kreuzotter/Glattnatterproblematik). Es ist sicherzustellen, dass diese Fläche nicht durch das Aufstellen von Fahrzeugen, Tischen, Bänken, etc. durch die Gäste entwertet werden.
- Um die vorhandenen Gehölzstrukturen im Osten des Gebietes (zwei Baumgruppen, die durch einen nord-süd Weg getrennt sind) sollte ein ca. 2 m breiter Sicherheitsabstand (ungenutzt) eingehalten werden (Flächen E), um den Schlangen einen Rückzugsraum im östlichen Bereich zu geben.
- Durch entsprechende Pflegemaßnahmen ist das Zuwachsen der optimierten Schlangenlebensräume zu verhindern.
- Pflanzungen auf den Flächen "mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern..." sollten ebenfalls für Schlangen optimiert werden (Erhalt von Sonnenplätzen und Versteckmöglichkeiten, *Calluna vulgaris* (Heide) und *Juniperus communis* (Wachholder) sollten bevorzugt genutzt werden.

Übersichtskarte Maßnahmen, ohne Maßstab

Für die Bauphase wird eine ökologische Baubegleitung vorgeschlagen. Für den Betrieb wäre eine regelmäßige Kontrolle der Schlingnattervorkommen bzw. Beratung der Nutzer sinnvoll. Hierzu müsste den (möglicherweise ehrenamtlichen) Fachpersonen das Betreten der Anlage erlaubt werden.

Der Eingriff in die Schutzansprüche der Fledermaus wird durch das zu schaffende Angebot von Fledermauskästen minimiert.

Zustand nach Durchführung: Die im Süden vorhandenen Gebäude werden saniert und für die Infrastruktur des Wohnmobilhafens genutzt. Das nordöstliche Gebäude werden zurückgebaut. Ein Baufenster im Umfang von 60 m² wird im südlichen Bereich des Plangebietes ausgewiesen, welches dem anfänglichen Aufstellen von beweglichen Sanitäreinrichtungen dienen soll.

Die vorhandene Einzäunung bleibt erhalten. Die geplante Nutzung (Sondergebiet Wohnmobilhafen) beschränkt sich auf den zentralen, bisher bereits verkehrlich (bzw. zuvor als Hebezeugplatz) genutzten und zum überwiegenden Teil befestigten bzw. teilbefestigten Teil der Fläche, welcher vom Biotoptyp her künftig als Campingplatz (PZC) angesprochen werden kann. Die Nutzungsintensität wird saisonal stark schwanken.

Vorhandene Befestigungen bleiben als Fahrwege erhalten. Darüber hinaus sind Teile der im nördlichen Plangebiet vorhandenen befestigten Flächen sowie Gehölzflächen aus Gründen des Artenschutzes (s. Abschnitt Fauna im Text) zu erhalten. Es werden die Maßnahmefläche A1-A 6 festgesetzt.

Der Lärmschutzwall beansprucht zu Teilen Flächen, die nach erfolgter Waldumwandlung als Biototyp Nr. 13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) angesprochen wird. Diese gehen auf der Grundfläche des festgesetzten Erdwalls verloren und sind entsprechend zu kompensieren. Weitere umzuwandelnde Waldflächen werden randlich im Bereich der zu erneuernden Zufahrt von Süden (zum Herstellen der erforderlichen Zufahrtsbreite) beansprucht.

Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Entsprechend den Festsetzungen neue Gehölz- bzw. Vegetationsbestände zu entwickeln. Das Lebensraumangebot des Plangebietes bleibt im Wesentlichen erhalten, der Charakter des Ortes als offene Fläche bleibt bewahrt. Die Nutzungsinintensivierung der Campingplatz / Wohnmobilstellplatzflächen wird in der Bilanzierung als Biotopbeeinträchtigung berechnet.

Betriebsbedingt werden durch Licht, Bewegung im Gelände sowie PKW-Verkehr im Bereich der Zufahrt und Stellplätze sowie Geräusche durch Fahrzeuge und Menschen Störungen in gewissem Umfang verursacht. Diese verstärken die im Wirkungsbereich der L 29 bestehenden Beeinträchtigungen durch Geräusche, Licht und Bewegung geringfügig. Die Nutzung als Wohnmobilstellplatz wird im Inneren des Plangebietes stattfinden und keine erheblichen Beeinträchtigungen der umgebenden Natur verursachen.

Die Sanierung der Gebäude wird besonders bzw. streng geschützte Arten nicht erheblich beeinträchtigen. Für Fledermäuse werden Ersatzquartiere geschaffen. Generell sind zu Beginn der Bau- bzw. Abrissarbeiten die Gebäude erneut auf Nist- und Brutplätze von Vögeln hin zu untersuchen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist ein entsprechender Zeitraum für die Arbeiten festzulegen.

Maßnahmen Fledermäuse: Es wird das Aufhängen von 6 Fledermauskästen an den neu entstehenden Gebäuden vorgeschlagen (z.B. Holzbetonkästen der Firma Schwegler Typ 1 FQ auf dem Mauerwerk bzw. 1 FR als Fassadenröhre im Mauerwerk eingebaut oder gleichwertige Produkte). Diese sollten in ca. 2,5 – 4m Höhe an die Ost- und Südseiten der neuen Gebäude angebracht werden.

Maßnahmen Reptilien: Die Stellplatznutzung wird sich im Zentrum des Plangebietes konzentrieren. Die Randbereiche bleiben in ihrer naturnahen Form erhalten. Somit bleibt den im Umfeld des Plangebietes nachgewiesenen Reptilien ein potenzieller Rückzugsraum erhalten. Spezifische Maßnahmen / Schutzflächen werden im Rahmen des Bebauungsplanes festgelegt und ausgewiesen (s.o.).

Wald: Waldumwandlungen zur Einhaltung des Waldabstands werden durch Ersatzaufforstung ausgeglichen; entsprechende Flächen können von der Bundesforst zur Verfügung gestellt werden. Der Verlust an ökologischem Wert wird aufgrund der Nachnutzung einer bestehenden Anlage gering sein und ist im Rahmen der Ersatzaufforstung zu kompensieren.

Es werden vorhabenbedingt vermutlich keine bedeutenden Habitatstrukturen zerstört. Vorhaben- und betriebsbedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora / Fauna verursacht.

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügensch Hügell- und Boddenland. Der Landschaftsraum genießt hervorragende Bedeutung und steht seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ unter Schutz. Das Vorhaben liegt auf der Grenze der Landschaftsbildräume *Kleiner Jasmunder Bodden* und *Schmale Heide mit Prora und Binz*.

Die benannten Landschaftsbildräume sind in der Landschaft als Nord-Süd orientierte Strukturen erlebbar, die sich im Osten als Dünenband der Ostseeküste mit dem westlich anschließenden Dünen-Kiefernwald auf flachwelligem Untergrund präsentieren und im Übergang vom sandgeprägten Dünenkörper in Richtung der westlich anschließenden moorigen Senke auch in ihrem Bewuchs deutlich feuchtgeprägt sind. Daran wiederum westlich anschließend erhebt sich die Halbinsel Thiessow auf eine Höhe von maximal 55mHN am Schifferberg. Nördlich und östlich der Halbinsel Thiessow ist ein fossiles Litorinazeitliches Kliff (Geotop-Nr. G2_405) ausgebildet.

In Karte der landschaftlichen Freiräume wird das Gebiet im Wesentlichen als Bebauungsfläche dokumentiert.

Das Plangebiet ist trotz des umgebenden Erdwalls von der L 29 aus zu Teilen einsehbar (zumindest im Winter). Der rahmende Wald, unterstützt durch die vorhandenen Erdwälle im Norden, Osten und Westen, verhindert die Einsicht in das Gelände aus anderen Himmelsrichtungen.

Eine Hochspannungstrasse, welche das Plangebiet östlich tangiert sowie der Bezug zur Landesstraße 29 mit der westlich begleitenden Bahnanlage der Bahnstrecke Binz-Lietzow stellen Beeinträchtigungen dar. Die Anlagen selbst, aber auch die breite Schneise im Waldbestand beeinträchtigen das Landschaftsempfinden. Der Standort kann nicht als landschaftlich ungestört angesprochen werden.

Im Umfeld des Plangebietes dominiert ausgewachsener Baumbestand / Wald. Das Plangebiet selbst weist kleine Waldinseln sowie einen lockeren Einzelbaumbestand auf. Das Innere des Plangebietes kann nur partiell vom Weg im Süden aus eingesehen werden, die umgebenden Erdwälle schirmen es gut nach außen ab.

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

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens bedeutet fortschreitende Sukzession in Richtung eines dichten Baumbestandes sowie einen Verfall der Gebäude.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben nutzt eine bereits langjährig intensiv beanspruchte Fläche sowie vorhandene Gebäude für die erforderliche Infrastruktur zum Betrieb des Wohnmobilhafens. Zusätzliche Hauptgebäude werden nicht errichtet. Die Potenziale des Geländes, insbesondere die Abschirmung nach außen sowie der Baumbestand, werden in die Grundkonzeption übernommen.

Zustand nach Durchführung: Das Orts- bzw. Landschaftsbild ändert sich kaum. Die Nachnutzung wird der Anlage in einen gepflegteren Zustand versetzen. Landschaftliche Bezüge bleiben durch das Beibehalten der Erdwällen entlang der Grundstücksgrenze im Norden, Westen und Osten weiterhin verwehrt. Der Erhalt des raumbildenden Baumbestandes sowie dessen Ergänzung sichert ein nachhaltig harmonisches Bild im Inneren der Anlage. Die nicht unmittelbar als Wohnmobilstellplatz benötigten Freiflächen sind parkartig anzulegen.

Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v. 25. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V i.d.F.v. 22. Oktober 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Zur Minderung bzw. Vermeidung des Eingriffs wird der überwiegende Teil des Baum- bzw. Gehölzbestandes im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt.

Zur Sicherung des Landschaftswasserhaushaltes wird auf die Ableitung von Oberflächen- oder Sickerwässern in die Kanalisation verzichtet. Das Wasser verbleibt, soweit möglich, im Gelände.

Eingriffe (Verlust bzw. Beeinträchtigung) in gem. § 20 LNatG M-V besonders geschützte Biotope werden vermieden. Vorhandene Gebäude / Strukturen werden weitergenutzt. Nicht mehr benötigte

Gebäude bzw. versiegelte Wirtschaftsflächen werden, soweit mit den Belangen des Artenschutzes vereinbar, entsiegelt und in die Gestaltung eines des offengeprägten Grundstückes integriert.

Eingriffe entstehen durch das Herrichten von Stellplatzflächen für Wohnmobile und Außenanlagen (Funktionsverlust, anlagebedingt) sowie durch betriebsbedingte Nutzungsintensivierung. Mit der Realisierung des Vorhabens ist der Verlust der vorhandenen Vegetation (Wiesenfläche, Brache, Gehölzstrukturen) unumgänglich.

Der Waldverlust (Umwandlung, zur Einhaltung des Waldabstands), beträgt gemäß der Waldkartierung des B-Plans rund 0,6 ha. Es werden keine Waldflächen für bauliche Anlagen in Anspruch genommen.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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

Der Baumbestand des Plangebietes, insbesondere die Gehölzinseln aus heimischen Baumarten, bleibt im Wesentlichen erhalten und bildet auch künftig eine Kulisse an Großgrün. Der in Richtung Straße anzulegende Lärmschutzwall ist nach seiner Fertigstellung zu Gunsten des Artenschutzes straßenseitig mit heimischen Gehölzen sowie platzseitig mit Heidekraut (*Ansasaf*) zu begrünen.

Beeinträchtigungen der gebäudebewohnenden Arten, hier Fledermaus, werden durch Festsetzung von Fledermauskästen an den Fassaden der Gebäude ausgeglichen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens sind der Verlust der vorhandenen Vegetation zur Anlage von Erschließungsanlagen (Abwassersammelstelle, Stellplätze für Gäste, Straßen und Zuwegungen) unumgänglich. An der südlichen Plangebietsgrenze werden im Bebauungsplan Stellflächen (60m²) für Sanitärcontainer ausgewiesen. Weitere Flächen werden für die Wiederherstellung von Wegen und Stellplatzflächen teilversiegelt. Das Beibehalten der Gartennutzung bzw. die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen im Bereich derzeitiger Rasenflächen wird nicht als Eingriff dargestellt.

Ebenso werden Beeinträchtigungen von Teillebensräumen von Reptilien, wertgebend im Falle des Plangebietes ist die Glattnatter, erforderlich.

Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

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

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Für die zulässige weitere Versiegelungen wird der Totalverlust an Biotopen des Siedlungsraumes (PWX, PEU, OVU), im Umfang von insgesamt 400m² berechnet.

Teilversiegelungen werden im Umfang von 3.335m² für die Anlage von Stellplätzen sowie der Zufahrtsstraße im Bereich der Biotoptypen PWX, OVU und PEU berechnet.

Die Nutzungsintensivierung der Grundfläche sowie die Anlage eines Lärmschutzwalls werden als Funktionsverlust angesetzt.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	13.1.1	100,00	1	[1,5 + 0,5] x 0,75	150,00
Nicht oder teilversiegelte Freifläche teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	13.3.4	200,00	1	[1,0 + 0,5] x 0,75	225,00
Wirtschaftsweg nicht- oder teilversiegelt (OVU)	14.7.3	100,00	-	[0,2 + 0,5] x 0,75	52,50
Gesamt:					427,50

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	13.1.1	185,00	1	[1,5 + 0,2] x 0,75	235,88
Wirtschaftsweg nicht- oder teilversiegelt (OVU)	14.7.3	2.610,00	-	[0,2 + 0,2] x 0,75	783,00
Nicht oder teilversiegelte Freifläche teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	13.3.4	540,00	1	[1,0 + 0,2] x 0,75	486,00
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU)	10.1.2	210,00	2	2,0 x 0,75	315,00
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	13.1.1	1.300,00	1	1,5 x 0,75	1.462,50
Nicht oder teilversiegelte Freifläche teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	13.3.4	13.500,00	1	1,0 x 0,75	10.125,00
Wirtschaftsweg nicht- oder teilversiegelt (OVU)	14.7.3	144,00	-	0,2 x 0,75	21,60
Gesamt:					13.428,98

Mittelbare Eingriffswirkungen

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

Einen besonderen Wert besitzen im Umfeld des Plangebietes die Horste des Seeadlers. Diese werden vorhabenbedingt nicht verändert und auch nicht beeinträchtigt. Die Belange des Artenschutzes (Schlingnatter und Fledermaus) werden innerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen berücksichtigt.

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die wertvollen Schutzobjekte werden konzeptionell weitestgehend ausgeschlossen. Mittelbare Eingriffswirkungen werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	427,50 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	13.428,98 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	13.856,48 Kompensationsflächenpunkte

Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Der Ausgleich erfolgt durch Anrechnung von **13.856,48** Kompensationsflächenpunkten auf das

Ökokonto „Fahrenberg“. Die Sammelkompensationsmaßnahme „Fahrenberg“ umfasst das Flst. 13 in der Gemarkung Schmachter See und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die betroffene Fläche ist über einen Zeitraum von 25 Jahren als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gesichert. Das Entwicklungsziel ist eine gelenkte Sukzession mit dem Ziel der Schaffung vorteilhafter Habitatbedingungen für den Wachtelkönig (Unterbindung von Gehölz- und Baumaufwuchs durch wiederkehrende Mahd, Pflanzung von Gehölz- und Baumgruppen, Sicherung gegen Befahren).

Die Sammelkompensationsfläche „Fahrenberg“ wurde mit einem Kompensationsflächenäquivalent von 64.084 qm bewertet, von denen ein Großteil noch nicht „verbracht“ ist.

Eingriffsermittlung gemäß Landeswaldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Das Vorhaben grenzt an Waldflächen, welche im Konflikt zur geplanten Bebauung stehen. Im Bereich von je 30m ab der äußersten Grenze des Sondergebietes ist eine Umnutzung von Wald in Grünfläche erforderlich. Der Gehölzbestand ist in diesem Bereich zu erhalten. Diese Waldflächen werden als allgemeiner Wald mit einem Ausgleichsfaktor von 1:2 angesehen. Der Verlust von Gehölzen für die Anlage eines Lärmschutzwalls wird zusätzlich als Verlust an Gehölzfläche heimischer Baumarten in der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung berechnet.

Der forstliche Ausgleich ermittelt sich wie folgt:

Waldtyp	Ausgleichsfaktor	Betroffene Fläche	Erforderlicher Ausgleich
Allgemeiner Wald	1:2	0,608 ha	1,216 ha

Für die Umwandlung von 0,608 ha Wald ist als rechnerisch ermittelter Wert ein Ausgleich in der Höhe von 1,216 ha als Ersatzaufforstung zu erbringen.

Ausgleichsmaßnahmen (forstlich)

Der Waldausgleich ist vor Beginn der Bauarbeiten auf der Aufforstungsfläche auf der bundeseigenen Liegenschaft im Landkreis NVP, Gemeinde Groß Mohrdorf, Gemarkung Günz, Flur 1, Flurstück 119/4 durch den Vorhabenträger zu erbringen. Zur Durchführung der Ersatzaufforstung ist im weiteren Verfahren eine Vereinbarung mit Kostenkalkulation abzuschließen. Auf dieser Grundlage wird die Bundesforst Hauptstelle die Aufforstung auf Kosten des Vorhabenträgers durchführen.

3.3.2) Mensch und seine Gesundheit

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

Auswirkungen auf die Erholungseignung: Das Vorhaben liegt in einer für die naturgebundene Erholung hervorragend geeigneten Umgebung. Die Nähe zum Strand und auch die gute Anbindung an Waldwege bietet für die geplante Nutzung besondere Voraussetzungen.

Die umgebenden Naturbereiche werden regelmäßig von Erholungssuchenden aufgesucht.

Derzeit ist das Gelände eingezäunt und nicht zugänglich. Die Zugänglichkeit der Wald- und Forstwege im Umfeld des Plangebietes wird von der Maßnahme nicht berührt.

Mit der Verwirklichung des Vorhabens wird dieser heute für Erholungszwecke nicht nutzbare Ort wieder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Auswirkungen auf vorhandene Wohnnutzung: Die Gemeinde Ostseebad Binz hat in ihrer gemeindlichen Planung (B-Plan 18) hinsichtlich möglicher Wohnnutzungen im nördlichen Bereich von Prora klare Grenzen gesetzt. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Wohnnutzungen vorhanden und auch nicht geplant.

Da die vorhandenen Verkehrsströme durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinflusst werden, kann auch eine mittelbare Störung von Wohngebieten durch Verkehrszunahme ausgeschlossen werden.

Allgemeine Lebensqualität: Die Nachnutzung der ehemaligen Militärgelände in Prora eröffnet dem Ostseebad Binz Möglichkeiten alternativer Urlaubsformen, abseits des gehobenen Hoteltourismus, die im Zusammenhang mit dem umgebenden hochwertigen Landschaftsraum für die Erholung erschlossen werden. Für Bewohner und Gäste des Ostseebades Binz und seiner Umgebung bedeutet

die Wiederbelebung jahrelang ungenutzter Flächen einen Rückgewinn an ästhetisch gestalteter, für die Erholung nutzbarer Landschaftsräume sowie einen Zugewinn an Umfeld- und Lebensqualität.

Angesichts der positiven Auswirkung auf die Erholungseignung wird sich die Planung das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit positiv auswirken.

Zu umweltbezogenen Auswirkungen auf Nutzungen innerhalb des Plangebiets sowie die eventuellen Minderungsmaßnahmen siehe Kap. 2.6.

3.3.3) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter bzw. sonstige Sachgüter werden nicht betroffen. Denkmäler oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung nicht bekannt.

3.3.4) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen

Angesichts der Zweckbestimmung als Sondergebiet mit Erholungsfunktion in einer zur landschaftsgebundenen Erholung hervorragend geeigneten Umgebung (vgl. § 2 (1) Nr. 13 BNatSchG) liegen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern „Mensch und seine Gesundheit“ auf der einen Seite und „Naturhaushalt“ auf der anderen Seite vor. Die saisonale Nutzung des Geländes ist mit Verlusten von Biotopen verbunden, jedoch gleichzeitig die Voraussetzung für die Erholungsnutzung.

Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Waldlandschaft, welche über vorhandene Wirtschaftswege begehbar ist, wird sich aufgrund der begrenzten Stellplatzzahl nicht wesentlich erhöhen. Nach § 10 BNatSchG stellt Erholung als natur- und landschaftsverträglich ausgestaltetes Natur- und Freizeiterleben einschließlich natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigung in der freien Natur keine Beeinträchtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar, solange nicht besondere Umstände zu erkennen sind (z.B. trittgefährdete Biotope, Habitate mit besonderen Schutzanforderungen).

Wechselwirkungen zwischen ökonomischen, sozialen und ökologischen Belangen

Das Vorhaben sichert das Angebot einer Auswahl an vielfältigen Unterkunftsmöglichkeiten in der Umgebung des Ostseebades Binz. Das Vorhaben steht als Alternative zu dem innerhalb der Ortslage angebotenen Stellplatz für Wohnmobile, welcher künftig z.B. als PKW-Stellplatz angeboten werden kann.

Die Lage außerhalb des Ostseebades Binz verleiht dem Vorhaben eine gewisse Exklusivität, welche als Bereicherung des Binzer Hotel- und Gesundheitstourismus betrachtet werden kann. Dieser wird sich positiv auf die Besucherzahlen sowie die ökonomische Situation in Handel und Gastronomie des Ostseebades Binz auswirken.

3.3.5) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan „Wohnmobilhafen Prora“ ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die ergänzende Bebauung des seit Generationen in Nutzung befindlichen Geländes nicht verursacht.

Unvermeidbare Konflikte zwischen dem angestrebten Nutzungskonzept sowie dem Erhalt des Zustandes von Natur und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Bezüglich der Schutzgüter *Flora / Fauna* ist das Vorhaben auf regionaler Ebene als umweltverträglich einzustufen. Vorhaben- und lagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Lokal wurde durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung das Maß des erforderlichen naturschutzfachli-

chen Ausgleichs festgelegt. Das FFH-Gebiet DE 1347-303 "Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmäler Heide" sowie das SPA 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Wohnumfeldbewegungen werden aufgrund der vorbelasteten Lage an der L 29 nicht nachweisbar sein. Zudem schirmen Erdwälle das Gelände in Richtung Norden, Westen und zur Straße ab.

Die Belange des Artenschutzes (Glattnatter und Fledermaus) werden durch geeignete Maßnahmen berücksichtigt.

Landschaft / Landschaftsbild: Von außen betrachtet wird das Landschaftsbild nicht verändert. Die Sicherung des raumbildenden Baumbestandes sichert im Inneren der Anlage ein nachhaltig harmonisches Ortsbild, dem sich die Stellplätze für Wohnmobile unterordnen. Die naturnahe Gestaltung mindert den durch umgebende Erdwälle nicht vorhandenen landschaftlichen Bezug.

Vorhaben- und anlagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Klima / Luft* auftreten. Stoffliche Belastungen in Form von Gasen, Stäuben oder Schwebstoffen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben.

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

Schutzgut Mensch: Mit der Verwirklichung des Vorhabens wird dieser heute für Erholungszwecke nicht nutzbare Ort wieder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Für Bewohner und Gäste des Ostseebades Binz und seiner Umgebung bedeutet die Sanierung verfallender Gebäude und der Gewinn an ästhetisch gestalteter, für die Erholung nutzbarer Landschaftsräume einen Zugewinn an Umfeld- und Lebensqualität.

3.3.6) Monitoring

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

Zur Beobachtung der Population der Schlingnattern ist künftig ehrenamtlichen Fachpersonen auf Anfrage Zutritt zum Grundstück zu gewähren. Für die Bauphase ist darüber hinaus eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Ostseebad Binz, Dezember 2008