

Grünordnungsplan

Umweltbericht

zum Vorhaben

Stadt Bad Doberan

Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1

„Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“

Auftraggeber:

Stadt Bad Doberan
Amt für Stadtentwicklung
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

Auftragnehmer:

PLAN AKZENT Rostock
Dehmelstraße 4
18055 Rostock

Elke Ringel, Landschaftsarchitektin

Anne Busch, Dipl.-Biologin

David Horn, M.Sc. Ressourcenanalyse
und -management

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1	Anlass	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	2
1.3	Darstellung der übergeordneten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind	4
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ...	8
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Planungsraum	8
2.1.1	Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes	8
2.1.2	Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	9
2.1.3	Schutzgebiete	15
2.1.4	Fläche	15
2.1.5	Boden	16
2.1.6	Wasser	17
2.1.7	Klima (einschl. Klimawandel) / Luft	18
2.1.8	Landschaft	20
2.1.9	Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt 21	
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.1.11	Wechselwirkungen	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurch-führung der Planung	23
2.3	Ermittlung der umweltrelevanten Auswirkungen sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
2.3.1	Vorgehensweise	23
2.3.2	Darstellung der zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens	24
2.3.3	Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	25
2.3.4	Schutzgebiete	25
2.3.5	Fläche	26
2.3.6	Boden	26
2.3.7	Wasser	26
2.3.8	Klima (einschl. Klimawandel) / Luft	27
2.3.9	Landschaft	27
2.3.10	Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt 27	
2.3.11	Kultur- und sonstige Sachgüter	27
2.3.12	Emissionen und Umgang mit Abfällen und Abwässern	28
2.3.13	Nutzung erneuerbarer Energien	28
2.3.14	Luftreinhaltung/ Immissionsschutz	28
2.3.15	Wechselwirkungen	28

3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen	29
3.1	Vermeidung, Minderung und Schutz.....	29
3.1.1	Tiere / Pflanzen.....	29
3.1.2	Fläche.....	29
3.1.3	Boden	29
3.1.4	Wasser.....	30
3.2	Naturschutzfachlicher Ausgleich.....	30
3.3	Artenschutzmaßnahmen.....	31
4.	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	33
5.	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	33
6.	Zusätzliche Angaben.....	34
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung	34
6.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	34
7.	Literaturverzeichnis.....	36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht zum geplanten Vorhabengebiet nordwestlich der Traditionsrennbahn Bad Doberan.....	1
Abbildung 2: Auszug aus der Plandarstellung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“	3

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbedarf des B-Plans.....	2
Tabelle 2: Gesamtliste der Brutvögel, Nahrungsgäste und Überflieger im Vorhabengebiet und Umfeld.....	12
Tabelle 3: Schema der Feststellung des Beeinträchtigungsgrads der Schutzgüter in Bezug zu den Einwirkungen	23
Tabelle 4: Zusammenfassende Darstellung der Eingriffe durch das Vorhaben und der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen	31
Tabelle 5: Übersicht über die artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	32
Tabelle 6: Ermittelte Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Vorhaben sowie deren Bewertung	35

1. Einleitung

1.1 Anlass

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ beschlossen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB orientiert sich an den Anforderungen der UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seinem Aufbau der Anlage 1 des BauGB.

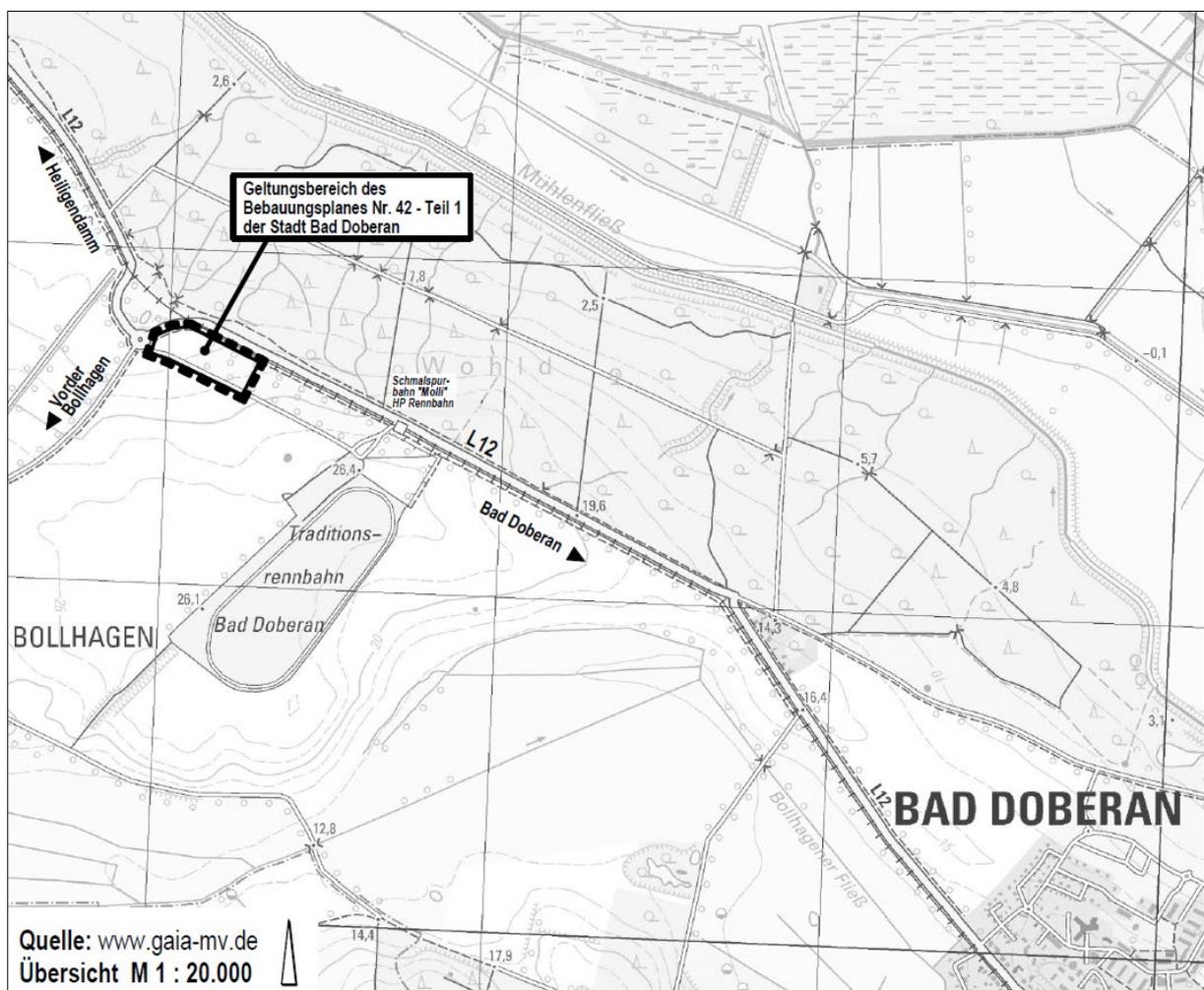


Abbildung 1: Übersicht zum geplanten Vorhabengebiet nordwestlich der Traditionsrennbahn Bad Doberan (PLANUNGSBÜRO MAHNEL, 2023)

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziele der Planung

Bereits im Vorfeld (2015) war die Stadt Bad Doberan bestrebt für die Rennbahn einen Bebauungsplan (Nr. 34) aufzustellen. Das Vorhaben wurde damals im Zuge des Vorentwurfes abgelehnt und ist zunächst nicht weiterverfolgt worden.

Nun plant die Stadt Bad Doberan die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“. Mit der Ausweisung von sonstigen Sondergebietsflächen im Bereich der Parkplatzfläche westlich der Traditionsrennbahn Bad Doberan, südlich der L 12 soll ein sogenannter Wohnmobilhafen entstehen, welcher zur touristischen Erschließung der Region beitragen soll.

Für eine weitergehende Beschreibung der Ziele der Planung sei auf das Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die betroffenen Flächen werden im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Doberan überwiegend als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Öffentliche Parkfläche sowie Verkehrsflächen als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Angrenzende Flächen sind zudem als Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft, Verkehrsflächen und Flächen der Bahn gekennzeichnet. Der vorliegende Bebauungsplan ist damit überwiegend – wie gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Redaktionelle Anpassungen des Flächennutzungsplanes können aus Sicht der Stadt Bad Doberan in zukünftigen Verfahren erfolgen.

Bedarf an Grund und Boden

Das Geltungsbereich des B-Plans hat eine Gesamtgröße von ca. 3,33 ha. Innerhalb dessen soll ein sonstiges Sondergebiet von 1,9 ha Größe ausgewiesen werden, welches in zwei Teilgebiete (SO-WM 1 und SO-WM 2) separiert wird. Alle baulichen Maßnahmen sind innerhalb des Sondergebietes geplant.

Tabelle 1: Flächenbedarf des B-Plans (Planungsbüro Mahnel, 2023)

Flächenbedarf	Flächengröße in ha
Sonstiges Sondergebiet	1,93
davon SO-WM 1	1,38
davon SO-WM 2	0,55
Straßenflächen	0,38
Grünflächen	1,02
Gesamtfläche des Plangebiets:	3,33

Beschreibung der Festsetzungen der Planung

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Pferderennbahn (Teilgebiete SO-WM 1 und SO-WM 2) mit der Zweckbestimmung Wohnmobilhafen und einer Grundflächenzahl von 0,6. Als maximale Gebäude- und Firsthöhen werden 5 m und als maximale Oberkante 5 m zugelassen. Die Zahl der Vollgeschosse ist mit 1 festgesetzt.
- Für die Bebauung werden zwei Objekte mit maximalen Grundflächen von 350 m² und 500 m² festgelegt.
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft westlich des sonstigen Sondergebietes.
- Festsetzung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung im Bereich der Bestandsstraße im Geltungsbereich.
- Erhaltung der Einzelbäume im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft westlich des sonstigen Sondergebietes.
- Erhaltung der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihen im sonstigen Sondergebiet, mit Ausnahme von 6 Bäumen
- Erhaltung von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Strauchhecken im sonstigen Sondergebiet.

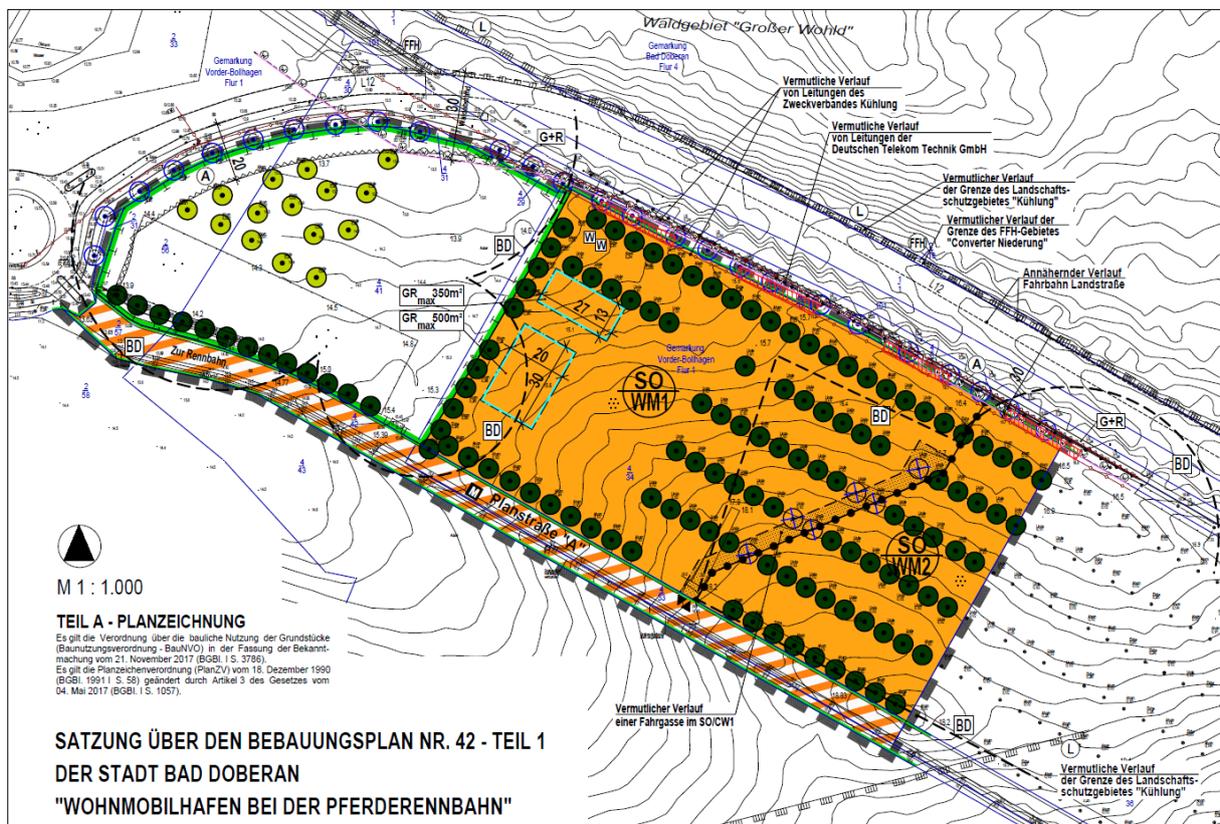


Abbildung 2: Auszug aus der Plandarstellung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ (PLANUNGSBÜRO MAHNEL, 2023)

1.3 Darstellung der übergeordneten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter finden folgende Fachgesetze Anwendung:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)	<p>Das BNatSchG oder das NatSchAG M-V nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</p> <p>Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Weiterhin ist die biologische Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>Gemäß § 1 BBodSchG liegt der Zweck des Gesetzes in der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens.</p> <p>Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>

<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	<p>Ziele gemäß WHG sind für Oberflächengewässer das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen sowie chemischen Zustands und für das Grundwasser das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands.</p> <p>Belange des Allgemeinwohls in Bezug auf die Gewässer sind u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versiegelungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässer-eigenschaften nicht erfolgt und das Gewässer sowie die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind.</p> <p>Der Umgang mit Gewässern hat derart zu erfolgen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete in Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung hat so zu erfolgen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Niederschlagswasser soll direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<p>Gemäß BImSchG hat ein Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu erfolgen.</p> <p>Der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.</p>
<p>Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)</p>	<p>Das Gebot zur Vermeidung von Abfällen ist im KrWG verankert, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit. Vorhandene Abfälle sind stofflich und energetisch zu verwerten, wobei die Verwertung von Abfällen in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung hat.</p>

Baugesetzbuch (BauGB)	<p>Neben den bundesrechtlichen Verpflichtungen aus dem Bundesnaturschutzgesetz haben die Träger der Bauleitplanung auch nach dem BauGB bei der Erstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1, § 1a BauGB) zu berücksichtigen.</p> <p>Wie bereits angeführt, wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, wofür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich ist.</p> <p>Weiterhin liefert der Umweltbericht Informationen hinsichtlich Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen durch das Bauvorhaben sowie der Ergreifung von Maßnahmen zur Abhilfe.</p>
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Neben den genannten Fachgesetzen werden auch die übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich ihrer Umweltziele geprüft:

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 2016 (LEP M-V)	<p>Das Plangebiet stellt laut LEP gleichsam Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus als auch für Naturschutz und Landschaftspflege dar.</p> <p>Der Sicherung der Funktion für Naturschutz in Einvernehmen mit dem Tourismus soll hierbei einen besonderen Stellenwert beigemessen werden.</p>
Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg, 2011 (RREP MM)	<p>Gemäß RREP MM ist das Plangebiet als Raum touristischer Schwerpunktraum ausgewiesen. Die an die Pferderennbahn grenzenden Flächen stellen ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.</p> <p>Die nördlich des Plangebietes befindlichen Waldflächen sind als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.</p>
Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg/ Rostock, 2007 (GLRP MM)	<p>Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan für Mittleres Mecklenburg werden Umweltqualitätsziele bezogen auf die jeweiligen Großlandschaften der Region formuliert.</p> <p>Sie geben sachlich, räumlich und ggf. zeitlich definierte Qualitäten von Ressourcen, Potentialen oder Funktionen an, die in konkreten Situationen erhalten oder entwickelt werden sollen.</p>

Die Waldflächen nördlich des Plangebietes werden überwiegend als Flächen für die naturnahe Bewirtschaftung von Wäldern mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen ausgewiesen. Angrenzend und zum Teil eingelagert befinden sich Waldflächen für eine erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Hinsichtlich der Ziele für die Raumordnung sind die Bereiche der Rennbahn als Flächen von besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit hoher Funktionsbewertung ausgewiesen.

Die Waldflächen nördlich des Plangebietes sind von herausragender Bedeutung für die Sicherung der ökologischen Funktion als auch von besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit sehr hoher Funktionsbewertung ausgewiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Planungsraum

Hinsichtlich der Flächeninanspruchnahmen in Bezug auf die Umwelt und ihrer Bestandteile ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes maßgeblich. Daneben können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Diese Art der Beeinträchtigung wird erst nach Abschluss der Baumaßnahmen zur Umsetzung des B-Plans wirksam.

Sie werden hervorgerufen durch den Betrieb des Wohnmobilhafens. Da mit dem Betrieb des Wohnmobilhafens vorrangig nicht-stoffliche Emissionen, wie akustische und optische Störungen, verbunden sind, sind mit der Umsetzung des B-Plans keine Schadstoffemissionen verbunden, die zu Funktionsbeeinträchtigungen angrenzender Biotope führen können.

2.1.1 Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes

Naturräumlich gehört das Vorhabengebiet zur Landschaftseinheit „Häger Ort“. Diese liegt innerhalb der Großlandschaft „Unterwarnowgebiet“, die wiederum der Landschaftszone „Ostseeküstengebiet“ zuzuordnen ist. Die geologische Prägung der Landschaft erfolgte am Ende der Weichseleiszeit.

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich im Bereich eines Parkplatzgeländes, westlich der ehemaligen Pferderennbahn Bad Doberan. An das Gebiet grenzen nördlich die L 12 sowie eine Schmalspurbahntrasse (genannt Molli) sowie ein Radweg und es wird durch den damit verbundenen Kfz-, Rad- und Eisenbahnverkehr geprägt.

Nördlich an die L 12 grenzt das Waldgebiet „Großer Wohld“, welches sich überwiegend aus Buchenwald mit naturnaher Ausprägung zusammensetzt.

Es handelt sich hierbei um Freiflächen der Siedlungsbereiche. Die rasigen Flächen der Bedarfsparkplätze werden durch mehrere Reihen jüngerer, aus Linden bestehenden Baumreihen gegliedert, welche nach § 19 NatSchAG M-V geschützt sind. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich am Kreisverkehr eine zu Kompensationszwecken mit jüngeren Bäumen bepflanzte Ruderalfläche. In Südlicher Richtung grenzen Ackerflächen an das Plangebiet.

Das Vorhabengebiet befindet sich im Umfeld, jedoch außerhalb des GGB „Conventer Niederung“ (DE 1837-301). Das Schutzgebiet umfasst den Conventer See, die daran angrenzenden, durch Salzwassereinträge und wechselhalinen Röhrichten und Bruchwäldern geprägten Verlandungsmoore sowie das nördlich des Vorhabengebietes befindliche Buchenwaldgebiet „Großer Wohld“, dessen südlicher Waldrandverlauf die Schutzgebietsgrenze markiert.

Südöstlich des Vorhabengbiet verlaufen die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets Kühlung (LSG 054a). Es besteht hierbei keine Überschneidung mit dem Schutzgebiet.

2.1.2 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

2.1.2.1 Biotopfunktionen

Die Grundlage für die Charakterisierung der Biotoptypen im Geltungsbereich sowie im erweiterten Untersuchungsraum stellt die „Anleitung für Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ dar (LUNG M-V, 2013).

Die Bewertung der Biotope und die Methode der naturschutzfachlichen Bilanzierung der nachteiligen Auswirkungen erfolgt nach der Neufassung der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V, 2018).

Im Vorhabengebiet wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (PLAN AKZENT ROSTOCK, 2019). Nachfolgend werden die Biotope des Geltungsbereiches sowie der angrenzenden Flächen aufgelistet und kurz beschrieben.

Feldgehölze, Alleen und Baumreihen (B)

— Gebüsch (BL)

- Biotop 7c: Entlang des Fuß- und Radweges 7a stocken eine Reihe von linearen, schätzungsweise über 100 m² großen, aber unter 50 m langen, jüngeren, mäßig bis gut strukturierten Gebüsch- bzw. Heckenfragmenten auf. Die Funktion und die Wertigkeit der Gehölze werden von den nahen Verkehrswegen, der relativ kurzen Entwicklungszeit und den geringen Dimensionen beeinträchtigt. Die wichtigsten Gehölzarten sind Weißdorn, Hasel, Hunds-Rose, Schneeball, Pfaffenhütchen und Vogel-Kirsche. Die Gehölze wurden als gefährdete und gesetzlich geschützte „Mesophile Laubgebüsch (BLM)“ aufgenommen.

— Baumreihen (BR):

- Biotop 5b wird durch 6 lange und parallelverlaufende sowie 2 kürzere querstehende, jüngere „Baumreihen (BRR)“ auf dem rasigen Parkplatz außerhalb der Einzäunung der Pferderennbahn gebildet. Der Stammdurchmesser variiert von 0,1 bis 0,3 m. Die meisten Bäume haben einen Durchmesser um 0,2 m. Die häufigsten Baumarten sind Linde und Bergahorn. Im geringen Umfang kommen u.a. nichtheimische Eichen und Ebereschen vor. Die Baumreihen sind nach § 19 NatSchAG M-V geschützt.
- Biotop 6c: Eine vor kurzem angepflanzte Baumreihe aus Feldahorn auf einer Ruderalfläche wurde als nicht gefährdete oder gesetzlich geschützte „Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)“ typisiert.

— Einzelbäume (BB):

- Biotop 6b: In kurzen Reihen stockende Linden und Ahorn ($\varnothing = 0,1$ bis $0,3$) auf einer Ruderalfläche.

Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen (R)

— Staudensaum und Ruderalflur (RH):

- Biotop 6a: Aus Acker entstandene und seit längerer Zeit aufgelassene Regenerationsfläche mit einem sehr staudenreichen „Ruderalen Kriechrasen“. Gemeine Quecke und Gemeines Rispengras sind schwach dominant. Häufiges bis sehr häufiges Vorkommen von Gemeinem Beifuß, Ackerkratzdistel, Rainfarn, Gemüseampfer und Kanadischem Berufkraut. Im geringeren Umfang kommen u.a. Knäuelgras, Wiesenampfer, Spitzwegerich und Klette vor.

Grünanlagen der Siedlungsbereiche (P)

— Freiflächen des Siedlungsbereiches (PE):

- Biotop 5c: Mehr oder weniger vegetationsfreie Schotterflächen im Einfahrtbereich des rasigen Parkplatzes 5a.
- Biotop 5a: Wenig genutzter, rasiger Parkplatz auf frischem bis trockenem Boden außerhalb der Einzäunung der Rennbahn. Wurde im Herbst von einer dichten und markanten Blütenflur aus hauptsächlich Herbstlöwenzahn, Orangerotes- und Kleines Habichtskraut, Ferkelkraut und Weißklee geprägt (PEG).

Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen (O)

— Verkehrsflächen (OV):

- Biotop 3: „Straßen (OVL)“ im Untersuchungsraum.

2.1.2.2 Faunistische Funktionen

Amphibien

Für die Erfassung der Amphibien im Untersuchungsraum wurden mögliche Laichgewässer und Habitate ermittelt und im Zeitraum Mai bis Juli 2014 und 2019 während mehreren Begehungen untersucht (PLAN AKZENT ROSTOCK, 2019).

Im Untersuchungsraum befinden sich zwei Kleingewässer, ein Feldsoll und ein Regenrückhaltebecken.

Im Ergebnis wurden Reproduktionsversuche mit sicherem bzw. sehr wahrscheinlichem Reproduktionserfolg von vier Amphibienarten am Feldsoll kartiert.

Bei den Arten handelt es sich um Laubfrosch (*Hyla arborea*), Teichfrosch (*Rana kl. Esculenta*), Kammmolch (*Triturus cristatus*) und Teichmolch (*Triturus vulgaris*). Sämtliche Arten sind in MV gefährdet bzw. stark gefährdet und in der Bundesartenschutzverordnung besonders oder streng geschützt. Der Kammmolch und der Laubfrosch sind jeweils im Anhang II und IV der FFH-RL genannt.

Das Feldsoll liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist nicht direkt vom geplanten Vorhaben betroffen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Feldes und des schmalen, steilen Sollrandes bestehen Vorbelastungen.

Am Regenrückhaltebecken, östlich des Geltungsbereiches, wurden keine Amphibien beobachtet. Der Standort stellt vermutlich kein Amphibienlaichgewässer dar. Da Abkessern war auf Grund des dichten Feuchtgebüsches nicht möglich war, können ein geringes Vorkommen von Amphibien und evtl. sporadische Laichversuche bzw. -erfolge nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Reptilien

Es haben aktuelle Erfassungen zur Reptilienfauna stattgefunden. Diese wurden durch das Büro PLAN AKZENT ROSTOCK (2019) durchgeführt. Hierbei wurden Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) auf den Parkanlagen im Bereich des Geltungsbereiches sowie in Ruderalfluren an der Bahnstrecke nördlich des Geltungsbereiches beobachtet.

Fledermäuse

Es haben aktuelle Erfassungen zur Fledermausfauna stattgefunden. Diese wurden durch das Büro UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH (2020) ausgewertet. Es erfolgten mobile Detektorbegehungen mit drei Kontrollgängen (Juli bis September 2019) und statische Erfassungen mittels Horchbox in mehreren Zeitintervallen (Juni bis September 2019). Zudem wurde der Waldbestand auf das Vorhandensein geeigneter Baumquartiere für potenzielle Wochenstuben und Winterquartiere im Februar 2020 untersucht.

Bei den Untersuchungen wurden die Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Raufhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) sowie Arten der Gruppe *Nyctaloid* und *Myotis spec.*, welche nicht weiter differenziert werden konnten, nachgewiesen. Zudem liegt der Untersuchungsraum im Verbreitungsgebiet der Arten Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Großes Mausohr (*Myotis myotis*), die aufgrund der Habitatausstattung im Umfeld des Vorhabengebietes als weitere potentiell vorkommende Arten zu vermuten sind (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2019; LANDESFACHAUSSCHUSS FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ UND -FORSCHUNG, 2023). Das struktur- und gehölzreiche Untersuchungsraum im Umfeld des Vorhabengebietes bietet zahlreiche Jagdhabitats sowie potentielle Wochenstuben für verschiedene Fledermäuse.

Im Erfassungszeitraum von Juni bis September wurden über die Fledermausaktivität keine Quartiere nachgewiesen, wenngleich Soziallaute auf potenzielle Wochenstuben oder Männchen- bzw. Balzquartiere hindeuten. Bei Strukturkartierungen im Februar 2020 wurden insgesamt 23 Bäume, außerhalb des Geltungsbereiches, mit Potential für Fledermausquartiere ermittelt. Diese wurden hinsichtlich ihrer Eignung bewertet mit dem Ergebnis, dass zwei Bäume eine gute Eignung aufweisen, während die übrigen nur eine mittlere bis sehr geringe Eignung haben.

Fischotter

Zum Vorkommen der Art im Gebiet haben keine eigenständigen Untersuchungen stattgefunden. Eine Besiedlung des Gebiets gemeinschaftlicher Bedeutung „Conventer Niederung“ ist bekannt (siehe auch Fischotterkartierung 2005 des LUNG (KPU, Abfrage 10/2020)). Die Art hat ihren Revierschwerpunkt am Conventer See und die umgebenden Fließgewässer, darunter den Randkanal nördlich des Vorhabens.

Innerhalb der B-Planfläche befinden sich keine Fließgewässer mit Wanderkorridoren oder Durchlässe unterhalb der L 12. Unregelmäßige Wanderbewegungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Wolf

Zum Vorkommen der Art haben keine eigenständigen Untersuchungen stattgefunden, da das Wolfsgebiet in Mecklenburg-Vorpommern seit 2016 fast vollständig das gesamte Bundesland umfasst. Die nächsten bekannten Wolfsrudel sind östlich von Rostock im Forstrevier Billenhagen sowie südlich des Vorhabens im Karzer Holz im Umkreis des Schweriner Sees lokalisiert. Es ist nicht auszuschließen, dass Wölfe während nächtlicher Exkursionen auch den Untersuchungsraum durchstreifen.

Brutvögel

Es wurden aktuelle Erfassungen zur Brutvogelfauna durch Barkowski & Engel GmbH (2019) durchgeführt.

Die Kartierung der Brutvögel und Nahrungsgäste erfolgte während fünf Begehungen im Zeitraum von Ende April bis Ende Juni 2019 im Bereich des Vorhabens, zuzüglich eines entsprechenden Umfeldes von 200 m oder 500 m für Greifvögel sowie einer Horst-Kartierung mit Besatzkontrollen im 500 m Umfeld des Vorhabens.

Die Angaben zum Vorkommen der nachfolgend betrachteten Arten sind den Ergebnissen der avifaunistischen Untersuchungen entnommen (UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH, 2019). Bei den Brutvögeln wird in Brutnachweis über das Auffinden des Nests und einen Brutverdacht durch revieranzeigendes Verhalten unterschieden.

Tabelle 2: Gesamtliste der Brutvögel, Nahrungsgäste und Überflieger im Vorhabengebiet und Umfeld (UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH, 2019)

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz/ Gefährdung*	200m- Umfeld inkl. Vor- haben- gebiet	500 m- Umfeld	Außer- halb
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>		BV		
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		BV		
3	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	MV 3, BRD 3	BV		
4	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>		BV		
5	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	MV V, BRD 3	BV, NG	BV, NG	
6	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		BV	BV	
7	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		BV		
8	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		BV	BV	
9	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		BV		
10	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	MV 3, BRD 3	BV	BV	BV
11	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	MV 3, BRD V	BV		
12	Gartenbaum- läufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		BV, NG		
13	Gartengras- mücke	<i>Sylvia borin</i>		BV		

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz/ Gefährdung*	200m- Umfeld inkl. Vor- haben- gebiet	500 m- Umfeld	Außer- halb
14	Gartenrot- schwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	BRD V	BV		
15	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	MV V, BRD V	BV		
16	Grauhammer	<i>Emberiza calandra</i>	MV V, BASV-S	BV	BV	
17	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			NG	
18	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	BRD V	BV,	BN	
19	Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	MV 1, BRD 1		NG	
20	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>		BV		
21	Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>		BV		
22	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		NG		
23	Hohltaube	<i>Columba oenas</i>		BV, NG		
24	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>		NG		
25	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		BV	BV	
26	Kohlmeise	<i>Parus major</i>		BV, NG	NG	
27	Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>			BV	NG, ÜF
28	Mauersegler	<i>Apus apus</i>		ÜF		
29	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	EG 338	NG, BV	NG	NG, BN
30	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	MV V, BRD 3	NG, ÜF		
31	Mönchsgras- mücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		BV		
32	Nebelkrähe	<i>Corvus corone</i>		ÜF		
33	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	MV V, BRD 3	BN, NG		
34	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		BV		
35	Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	EG, EG 338	NG	NG	ÜF
36	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		BV		
37	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	MV V, BRD V, EG 338, EG	BN, NG		
38	Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>		BV		
39	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	BASV-S, EG	BV		
40	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		BV		
41	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	EG 338		NG, ÜF	
42	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BRD 3	BV		
43	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		BV, NG		
44	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		BN, BV, ÜF		
45	Sumpfmehse	<i>Poecile palustris</i>		BV		

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz/ Gefährdung*	200m- Umfeld inkl. Vor- haben- gebiet	500 m- Umfeld	Außer- halb
46	Sumpfrohr- sänger	<i>Acrocephalus palustris</i>		BV		
47	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>		BV	BV	
48	Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i> BRD V,	BASV-S	BV		
49	Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus</i> <i>scirpaceus</i>	MV V	BV		
50	Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	MV 3	BV		
51	Waldohreule	<i>Asio otus</i>	EG 338		ÜF	
52	Weidenmeise	<i>Poecile montanus</i>	MV V	BV, NG		
53	Wintergold- hähnchen	<i>Regulus regulus</i>		BV		
54	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		BV	BV	
55	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		BV		

Erklärung: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, NG = Nahrungsgast zur Brutperiode, VÖKLER et al. (2014): MV 2 = in Mecklenburg-Vorpommern stark gefährdet; MV 3 = in Mecklenburg-Vorpommern gefährdet; MV V = in Mecklenburg-Vorpommern in der Vorwarnliste geführt, GRÜNEBERG et al. (2015): BRD 2 = in der BRD stark gefährdet; BRD 3 = in der BRD gefährdet; BRD V = in der BRD in der Vorwarnliste geführt.

Insgesamt wurden 55 verschiedene Arten als Brutvögel, Nahrungsgäste und Überflieger beobachtet, wovon 17 Arten streng geschützt sind bzw. mit einem Gefährdungsstatus der Roten Listen Deutschland und/ oder Mecklenburg-Vorpommern geführt werden. Weitere 5 Arten stehen durch deutliche Bestandseinbußen auf der Vorwarnliste. Nachfolgend sind die streng geschützten, gefährdeten bzw. in den Vorwarnlisten der Roten Listen geführten Brutvögel, Nahrungsgäste und Überflieger des Untersuchungsgebietes aufgelistet.

Im Bereich des Vorhabengebietes wurden Individuen der Grauammer sowie Schafstelze erfasst.

Rastvögel

Bezüglich der Rastvögel wurden keine Kartierungen durchgeführt. Nach den Daten des Geodatenviewer M-V (LUNG, 2023) ist das Vorhabengebiet als Landrastgebiet von mittlerer bis hoher Bedeutung ausgewiesen (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen -mittel bis hoch (Stufe 2)).

Vor allem den südlich des Vorhabengebietes befindlichen und daran angrenzenden Offenlandbereiche ist diesbezüglich ein Rasthabitatpotential beizumessen. In diesen Bereichen ist während der Vogelzug- und Rastzeit (Oktober – März) mit einem potentiellen Vorkommen von beispielsweise Limikolen, Gänsevögeln, Kranichen und Möwen zu rechnen. Dabei wird jedoch angenommen, dass aufgrund des Straßenverkehrs der an das Vorhabengebiet nördlich angrenzenden L 12 (8.764 Kfz/24h; LUNG, 2023) bei potentiell vorkommenden Rastvögeln eine gewisse Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen besteht. Zudem wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Offenlandflächen südlich des Vorhabengebietes nicht um essenzielle Rasthabitate handelt und potentiell rastende Vögel kleinräumig ausweichen können.

Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt bedeutet die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.

Die biologische Vielfalt wird insbesondere bei den Schutzgütern Pflanzen / Tiere in ihrem derzeitigen Zustand erfasst und beschrieben. Durch die vorgefundenen Biotoptypen sowie die Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (PLAN AKZENT Rostock, 2023b) wird der Ist-Zustand des biologischen Arteninventars dargestellt.

Auf Grund der relativ homogenen Habitatausstattung des Geltungsbereiches mit trockenen Offenlandbereichen sowie Baumreihen und Heckenstrukturen ist der biologischen Vielfalt im Vorhabengebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen anthropogenen Vorbelastungen durch die angrenzende Landesstraße L 12 und die Bahntrasse keine hohe Ausprägung beizumessen.

2.1.3 Schutzgebiete

Der B-Plan liegt im nahen Umfeld des GGB DE 1837-301 „Conventer Niederung“. Die südlichen Schutzgebietsgrenzen markiert der Waldrand nördlich der L 12. Südlich der L 12 befindet sich der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens.

Weitere Schutzgebiete im Umfeld des Vorhabens sind das Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ (L54a), welches süd-östlich, außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Das Naturschutzgebiet „Conventer See“ (NSG 12) befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.200 m zum Geltungsbereich und liegt innerhalb des GGB „Conventer Niederung“.

Der Geltungsbereich liegt außerdem innerhalb des Wasserschutzgebietes „Kühlungsborn“ Zone IV (MV_WSG_1836_02).

Aufgrund der Lage des Vorhabens im nahen Umfeld des GGB DE 1837-301 „Conventer Niederung“ gemäß § 32 BNatSchG bzw. § 21 NatSchAG M-V ist eine Prüfung auf Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG erforderlich.

2.1.4 Fläche

Fläche stellt eine unvermehrbar Ressource dar, die täglich in Anspruch genommen wird und als Lebensgrundlage für den Menschen dient. Hierbei handelt es sich um die Flächeninanspruchnahme zu Siedlungszwecken, für die landwirtschaftliche Produktion, für gewerbliche und industrielle Produktionen sowie für die Herstellung von Verkehrsflächen. Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Die Flächennutzung im Geltungsbereich bezieht sich auf unversiegelte Offenlandstandorte, die durch eine anthropogene Nutzung gekennzeichnet sind. In der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Doberan (4. Änderung) sind die Flächen des Geltungsbereiches überwiegend als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Öffentliche Parkfläche sowie Verkehrsflächen als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Nutzung und Vorbelastung ist den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, in ökologischer Hinsicht eine eher geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen.

2.1.5 Boden

Der Boden bildet die physische Grundlage für terrestrisch gebundene Organismen und ist gleichsam selbst lebender Bestandteil von Ökosystemen. Die Böden fungieren als Träger und Regulatoren von Stoff- und Energieflüssen.

Die Grundlage für die Erfassung der Böden im Untersuchungsraum bilden neben der Geologischen Karte der DDR (M 1:100.000) und der Geologischen Übersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern (M 1:500.000) auch Daten aus dem Kartenportal Umwelt M-V (Abfrage 09/2020).

Das Plangebiet liegt im Bereich des Mecklenburger Vorstoßes über der Pommerschen Haupteisrandlage der Weichseleiszeit. Geomorphologisch ist das Plangebiet von Bildungen der Grundmoräne in Form von Geschiebelehmen und -mergel neben sandigen Ablagerungen geprägt.

Die charakteristischen Böden entstanden durch Verwitterung und Verlagerung der Ausgangsmaterialien in den oberen Dezimetern aufgrund der Wechselwirkungen zwischen Atmosphäre, dem Wasser und der Vegetation.

Die pleistozänen Ablagerungen, die im Plangebiet und umliegenden Flächen vorherrschend sind, bestehen aus anlehmigen, lehmigen und stark lehmigen Sanden. Die dazugehörigen Bodentypen sind Lehm-Parabraunerde, Tieflehm-Fahlerde, Tieflehm-Braunerde-Pseudogley und Tieflehm-Pseudogley mit Lehm- und Tieflehm-Amphigley.

Kennzeichnend für Tieflehme ist das Vorhandensein einer Schicht > 40 cm bindiger Substrate unter einer mindestens 40 cm sandigen Deckschicht. In M-V sind Tieflehm-Fahlerden und -Braunerden weit verbreitet und für ertragsreiche ackerbauliche Nutzung geeignet.

Vorbelastung

Die südlich der L 12 anstehenden Böden sind in Folge der anthropogenen Nutzung durch Überbauung/ Überformung sowie Verfestigung, insbesondere im Bereich der Parkplätze gekennzeichnet.

Des Weiteren werden Böden an viel befahrenen Straßen allgemein bis zu einer Entfernung von 10 m in starkem Maß mit Schwermetallen und einfachen sowie polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen belastet.

Altlasten sind laut Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 16.04.2020 im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Ökologische Bodenfunktionen

Die Regler-, Speicher- und Filterfunktion des Bodens bezeichnet das natürliche Reinigungssystem, d.h. die Fähigkeit, z.B. Schadstoffe aufzunehmen, zu binden und umzuwandeln.

Die Filterwirkung kann aus mechanischen und/oder physikochemischen Bodeneigenschaften abgeleitet werden. Abhängig ist dieses Vermögen neben der Bodenart und dem Bodentyp von den Kenngrößen Kationenaustauschkapazität und Durchlässigkeit (Wasserleitfähigkeit).

Da die Böden im Plangebiet überwiegend aus sandig-lehmigen Substraten bestehen, ist von einer geringen mechanischen Filterwirkung und einem als mittel-hoch eingestuften physiko-chemischen Filtervermögen auszugehen.

Die natürliche Ertragsfunktion des Bodens beschreibt u. a. seine Fähigkeit zur Produktion pflanzlicher Biomasse, was gleichzeitig die Produktion landwirtschaftlich nutzbarer Pflanzenerträge bedeutet. Das Ertragspotential der lehmigen Böden ist als mittel bis hoch einzuschätzen.

Neben seiner Lebensraumfunktion für viele Kleinstlebewesen (Bodenedaphon) besitzt der Boden auch als potenzieller Standort der Pflanzen- und Tierwelt eine Lebensraumfunktion, die jeweils umso höher ist, je weniger der Boden – bedingt durch unterschiedliche anthropogene Nutzungsformen – in seinen Eigenschaften verändert oder geschädigt wurde.

Bewertungskriterien der Lebensraumfunktion sind neben dem nutzungsbedingten Natürlichkeitsgrad der Böden, die regionale Seltenheit bzw. die Ausprägung besonderer Standortfaktoren wie Nährstoffgehalt oder Bodenfeuchte. Die Böden des Plangebiets haben eine mittlere biotische Standortfunktion.

Der Boden hat zusätzlich eine Funktion als kulturgeschichtliches Zeugnis. Zu den kulturgeschichtlichen Formen gehören Bodendenkmäler, die nach dem Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Für das Plangebiet sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt.

Bewertung der Böden

Besonders seltene Bodentypen oder Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit treten im Plangebiet nicht auf. Die unversiegelten anthropogen überformten Böden südlich der L 12 werden als Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung betrachtet.

2.1.6 Wasser

Der Wasserhaushalt der Landschaft spielt eine große Rolle für die Stoffkreisläufe in der Landschaft, nicht zuletzt für die Trinkwasserversorgung des Menschen.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Oberflächengewässer. Im Umfeld des Plangebietes liegen drei Kleingewässer. Es handelt sich dabei um kleine Feldsölle sowie ein Regenrückhaltebecken.

Grundwasser

Ausschlaggebend für die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet sind die quartären Lockersedimente. Von Interesse sind die obersten grundwasserführenden/ grundwasserstauenden Schichten. Die Grundwasserleiter I (W2n-Ho), II (W1n-2v) und III (S2/3n-W1v) sind im Plangebiet nicht verbreitet

Der Schutz des Grundwassers vor oberflächlichem Schadstoffeintrag ist abhängig von der Fließzeit des Sickerwassers bis zum Erreichen des Grundwassers sowie von der schadstoffhemmenden Wirkung (Filterfunktion) des Bodens. Bei der Bewertung des Schutzgrades des Grundwassers in der Karte der Grundwassergefährdung wurden die vorgenannten Kriterien durch die Verknüpfung des Flurabstandes und des Prozentanteils bindiger Bildungen an der Versickerungszone berücksichtigt. Die Flächen im Geltungsbereich weisen einen hohen Schutz gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen auf.

Das Plangebiet ist dem unmittelbaren Einzugsgebiet der Ostsee zugehörig. Das Grundwasserfließgeschehen zeigt Abhängigkeiten zum oberirdischen Abflussgeschehen bzw. zum Relief. Die Hauptfließrichtung des Grundwassers ist nach Norden, die Grundwasserscheide liegt nördlich der Linie Hanstorf-Retschow-Kröpelin-Diedrichshagen.

Das Grundwasserneubildungspotential ist im Plangebiet gering (UM M-V, 2003A). Es wird anhand der Versickerung des atmosphärischen Niederschlags in % klassifiziert und liegt mit 5-10 % auf der Stufe 2 (gering). Das Grundwasserdargebot ist in Folge oberflächennaher Versalzung im gesamten Planungsgebiet nicht nutzbar.

Der Geltungsbereich liegt außerdem innerhalb des Wasserschutzgebietes „Kühlungsborn“ Zone IV (MV_WSG_1836_02).

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Der Planungsraum befindet sich im Bereich der Flussgebietseinheit „Warnow/ Peene“ in der Planungseinheit Küstengebiet West. Berichtspflichtige Gewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich. Nächstgelegenen berichtspflichtige Oberflächenwasserkörper ist der Randkanal und der Conventer See.

Ebenfalls zu betrachten ist auch der Grundwasserkörper nach WRRL. Das Plangebiet liegt innerhalb der Grundwasserkörper „Hellbach“ (DE_GB_DEMV_WP_KW_4). Der Zustand des Grundwassers im Bereich des Wasserkörpers wird mit „gut“ angegeben. Damit ist das Bewirtschaftungsziel für den Grundwasserkörper erreicht. Belastungen liegen nicht vor. Geplante Maßnahmen zur Erhaltung des guten Zustandes sind die Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft sowie konzeptionelle Maßnahmen, vertiefende Untersuchungen und Kontrollen.

Bewertung des Wasserhaushaltes

Hinsichtlich des Wasserhaushalts sind in Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V, 2018) keine besonderen Wert- und Funktionselemente im Plangebiet vorhanden.

2.1.7 Klima (einschl. Klimawandel) / Luft

Zur Analyse des Wirkungszusammenhangs werden die lufthygienischen und lokalklimatischen Gegebenheiten untersucht. Als Grundlage dient dabei der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan der Region (LUNG, 2008).

Um den Wirkungszusammenhang zwischen Klima und dem geplanten Vorhaben betrachten zu können, ist die klimatische Dimension des Geländeklimas, also die lufthygienischen und lokalklimatischen Gegebenheiten und entsprechende Austauschbeziehungen relevant.

Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete wie Offenlandbereiche, Wiesen-, Acker und Wasserflächen sowie Wälder besitzen eine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion und haben daher eine besondere Bedeutung für Temperatenausgleich, Lüfterneuerung und Luftreinhaltung in Verbindung mit den entsprechenden Wirkräumen.

Beschreibung der klimatischen Bedingungen

Um den Wirkungszusammenhang zwischen Klima und dem geplanten Vorhaben betrachten zu können, ist die klimatische Dimension des Geländeklimas relevant. Konkret bedeutet dies, dass nur die lufthygienischen und lokalklimatischen Gegebenheiten, die durch das geplante Vorhaben potenziell eine Veränderung erfahren können, zu betrachten sind.

Dabei sind in erster Linie die Austauschbeziehungen zwischen Flächen mit klimatischen Ausgleichsfunktionen und Wirkräumen von Interesse.

Die wichtigsten Emittenten von Luftschadstoffen in M-V sind die Siedlungsgebiete (Staub und SO₂), die Landwirtschaft (Ammoniak, Methan- und Geruchsemissionen, Staub) und der Straßenverkehr (CO, Stickoxide, Benzol).

Das lokale Klima des Plangebiets ist aufgrund der küstennahen Lage durch die Ostsee beeinflusst. Dies äußert sich im Vergleich zum Binnenland mit einer höheren Temperaturstabilität, einer höheren Luftfeuchtigkeit und einer stärkeren Windexposition. Des Weiteren kann aufgrund der Besonderheit der Land-Seewind-Zirkulation von lufthygienisch unbelasteten Verhältnissen ausgegangen werden.

Das Geländeklima wird wesentlich durch das Relief, aber auch durch Nutzungsstrukturen bestimmt. Relevant sind hierbei die unterschiedlichen Reliefverhältnisse, die Vegetationsstrukturen sowie anthropogene Veränderungen der Landschaft. Da keine aktuellen Messwerte zum Geländeklima innerhalb des Plangebietes vorliegen, können nur generelle Aussagen getroffen werden.

Die Klimaaktivität einer Fläche wird durch die Verknüpfung ihrer Nutzung mit der Hangneigung ermittelt. Die Nutzung (vorhandene Vegetation) bedingt die Entstehung von Kalt- oder Frischluft, das Relief sorgt für den Kaltluftfluss. Für Kalt- und Frischluftsysteme mit klimameliorativer Funktion müssen Kaltluft produzierende Flächen ausreichender Größe und Hangneigung (> 5°) sowie offene Talsysteme für Kaltluftabfluss und Sammellagen vorhanden sein.

Die angrenzenden Ackerflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Bei den geringen Hangneigungen von 0-0,5° erfolgt jedoch kein nennenswerter Kaltluftfluss.

Die lokalen Gehölzbestände des „Großen Wohlds“ nördlich des Plangebietes tragen durch Aufnahme und Bindung von Luftschadstoffen sowie durch Sauerstoffabgabe zur Luftregeneration bei. Sie sind für die Entstehung von Frischluft von lokaler Bedeutung.

Vorbelastungen

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsstrassen der Landesstraße L 12 ist im Plangebiet von einer lufthygienischen Vorbelastung auszugehen. Die täglichen Verkehrsmengen auf der Landesstraße zwischen der Stadt Bad Doberan und dem Ort Heiligendamm liegen derzeit bei 8764 Kfz pro Tag (LUNG M-V, 2023).

Bewertung von Klima (einschl. Klimawandel) / Luft

Die Wirkung von Kaltluftentstehungsgebieten und -sammelgebieten sowie von Gebieten mit Frischluftfunktion sind Kriterien für die Bewertung der Flächen im Plangebiet. Da die potenziell vorhandenen klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen der Klimatope des Plangebiets nur in geringem Maße zum Tragen kommen, werden die vorhandenen Funktionen der einzelnen Flächen als Wert- und Funktionselemente mit allgemeiner Bedeutung eingestuft.

2.1.8 Landschaft

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft finden in Landschaftsstruktur und Landschaftsbild ihren Ausdruck und sind Voraussetzung für die Erholung des Menschen in der Natur und Landschaft. Landschaftsstruktur und Landschaftsbild lassen sich in diesem Sinne über Landschaftsbildräume, prägende Landschaftselemente, störungsfreie Landschaftsräume und besondere städtebauliche Strukturen beschreiben.

Die Erfassung der Landschaftsstruktur und des Landschaftsbildes im Plangebiet basiert auf Ortsbegehungen im Herbst 2019 sowie auf der Grundlage des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans der Region (2008).

Beschreibung der Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einer abwechslungsreichen Landschaft, die von Siedlungsstrukturen und Verkehrsachsen, großflächigen Gehölzbeständen sowie Ackerflächen dominiert wird. Es liegt nordwestlichen der Stadt Bad Doberan südlich angrenzend an der Landstraße 12 sowie einer Schmalspurbahntrasse (Molli) und einem Fahrradweg.

Der nördlich des Plangebietes befindet sich das Waldgebiet „Großer Wohld“. Es wird von Rotbuchen dominiert und hat einen naturnahen Charakter. Eine Strauchschicht ist kaum vorhanden, die Krautschicht flächendeckend ausgebildet.

Die Randstraße (Landstraße L 12), die von Bad Doberan nach Heiligendamm führt, wird von einer Allee gesäumt. Ein Teil der Strecke verläuft entlang der Waldkante des Großen Wohlds und wird auf der anderen Seite von einer Baumreihe, welche sie von der Trasse der Molli trennt, gesäumt. Die Allee und die einseitige Baumreihe sind geschützt und als Naturdenkmal eingetragen. Entlang des Radweges an der Landesstraße und Mollitrasse stocken mehrere Laubgebüsche auf, die den Radweg von den Flächen der Bedarfsparkplätze im Plangebiet optisch trennen.

Die Fläche des Plangebietes wird durch mehrere parallel verlaufende Baumreihen strukturiert. Diese dienen auch einer Markierung der Parkflächen.

In der Ausgleichsfläche im westlichen Bereich des Plangebietes wurden mehrere Einzelbäume sowie eine Baumreihe, welche die Straße begleitet angelegt.

Insgesamt präsentiert sich das Plangebiet aufgrund der genannten Raumkanten räumlich gut strukturiert. Eine Öffnung in die Landschaft erfolgt durch die weiten Ackerflächen, die sich südlich an das Plangebiet anschließen. Die Nutzungsstruktur kann als abwechslungsreich eingestuft werden. Die Landschaftselemente haben einen überwiegend naturnahen Charakter. Die Qualität des Landschaftsbildes wird daher als „hoch“ eingestuft.

Die natürliche Erholungseignung ist mit der Qualität des Landschaftsbildes eng verknüpft, da sich das visuelle Erleben positiv oder negativ auf das Wohlbefinden und damit auf die Erholung des Menschen unmittelbar auswirkt.

Das Waldgebiet „Großer Wohld“ mit seinen Wegen und die Verbindung zur Converter Niederung gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“. Ihm wurde demnach eine hohe Qualität zur Erholungsneigung nachgewiesen.

Bewertung der Landschaft

Die Flächen des „Großen Wohlds“ nördlich des Plangebietes werden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung eingestuft. Die Landschaftsbildelemente innerhalb des Plangebietes sowie südlich davon sind von allgemeiner Bedeutung.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung durch die nördlich angrenzenden Verkehrsstrassen wird von keiner besonderen Eignung des Plangebietes als Erholungsraum ausgegangen.

2.1.9 Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Die Belange des Schutzgutes „Mensch“ werden über die Grunddaseinsfunktionen „Wohnen“, „Arbeiten“, „Sich versorgen“, „Sich bilden“, „In Gemeinschaft leben“ und „Sich erholen“ beschrieben. Die Erfüllung dieser Funktionen erfordert bestimmte Flächennutzungen, die den folgenden Kategorien zugeordnet werden:

- Flächen mit Wohn- und Wohnumfeldfunktion (Wohn-, Misch-, Gewerbegebiete u.a.)
- Flächen für Sondernutzungen (Einkaufszentren, Krankenhäuser, Kliniken, Schulen u.a.)
- Flächen für Erholungsnutzung und Freizeitinfrastruktur (Bereiche für Naherholung, Parkanlagen, Kleingartenanlagen u.a.)

Die bestehenden und geplanten Flächennutzungen werden über die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung erfasst. Darüber hinaus wurden bestehende Vorbelastungen berücksichtigt. Die Bewertung der Flächennutzungen erfolgt verbal anhand von für die verschiedenen Nutzungen anwendbaren Kriterien.

Beschreibung der Flächennutzungen

In der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Doberan (4. Änderung) sind die Flächen des Geltungsbereiches überwiegend als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Öffentliche Parkfläche sowie Verkehrsflächen als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die Flächen sind damit der Erholungsnutzung und Freizeitinfrastruktur zuzuordnen. Bewohnte Siedlungsbereiche im näheren Umfeld sind nicht vorhanden.

Die Waldflächen nördlich des Plangebietes sind laut Waldfunktionskarte mit Erholungsfunktion der Intensitätsstufe I ausgewiesen. Zudem weisen sie hinsichtlich der Lärmimmissionen am Straßenrand eine hohe Bedeutung auf. Gemäß der Waldfunktionenkartierung ist der Wald entlang der L 12 in einer Tiefe von 100 m als Lärmschutzwald mit entsprechender Pufferfunktion ausgewiesen.

Vorbelastungen

Das Plangebiet besitzt keine Wohn-, Wohnumfeldfunktionen oder Funktionen für Sondernutzungen. Die Waldflächen dienen der Erholung sind im straßennahen Raum jedoch durch den Verkehr auf der Landesstraße durch Lärm und Schadstoffe belastet. Die Flächen der Pferderennbahn dienen weniger der Erholung als der Freizeitnutzung. Auch sie sind im straßennahen Bereich durch den Verkehr mit Lärm und Schadstoffen belastet.

Bewertung der Flächennutzung

Die Bewertung der Flächennutzungen richtet sich nach Kriterien, anhand derer die Eignung dieser Flächen für die Erfüllung der Grunddaseinsfunktionen abgebildet werden kann. Bestehende Gebiete haben bereits einen Wert an sich, d.h. sie erfüllen generell Funktionen. Es bleibt zu bewerten, ob ihre Eignung für die jeweilige Funktion mittel, hoch oder sehr hoch ist.

Aufgrund der Vorbelastung durch die nördlich angrenzenden Verkehrsstrassen und die derzeit nur sporadischen Nutzung als Bedarfsparkplatz wird den Flächen des Plangebiets ein mittlerer Wert bezüglich der Erfüllung von Grunddaseinsfunktionen zugewiesen.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Zeugen menschlicher Entwicklung, deren gesellschaftliche Bedeutung durch die Ausweisung als „Baudenkmal“ bzw. „Bodendenkmal“ u.a. dokumentiert wird und die wichtigen Elemente unserer Kulturlandschaft verkörpern.

Sachgüter stellen gesellschaftliche Werte dar, weil sie eine hohe funktionale Bedeutung haben (technische Konstruktionen) oder als Ressourcen für die menschliche Nutzung von besonderem Interesse sind. Weiterhin könne zu Sachgütern auch Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung ebenso wie kulturelle und wissenschaftliche Einrichtung zählen, die regional oder überregional von der Allgemeinheit genutzt werden, aber auch Lagerstätten, Abgrabungen und anderes.

Nach Auskunft des zuständigen Landesamtes und der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises sind eine Vielzahl an Bodendenkmalen und -verdachtsflächen im Vorhabengebiet vorhanden.

Kultur- und Sachgüter haben aufgrund der überörtlichen Bedeutung für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen an sich einen hohen - sehr hohen Wert.

Dem Geltungsbereich wird demnach hinsichtlich der Kultur- und Sachgüter eine besondere Bedeutung zugewiesen.

2.1.11 Wechselwirkungen

Unter ökosystemischen Wechselwirkungen werden alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen verstanden, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Da im Geltungsbereich überwiegend Funktionen allgemeiner Ausprägung hinsichtlich der Faktoren des Naturhaushaltes erfüllt werden, sind keine weitverzweigten Funktionsbeziehungen bzw. komplexe Wechselwirkungen zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurch-führung der Planung

Mit dem Verzicht auf das Vorhaben würde das Gebiet zunächst in seiner gegenwärtig vorhandenen Gestalt und Funktion erhalten bleiben. Die abiotischen Standortfaktoren würden in der derzeitigen Ausprägung und Intensität fortwirken.

Daher kann aufgrund der genannten Voraussetzungen davon ausgegangen werden, dass der vorhandene ermittelte Zustand von Natur und Landschaft im Geltungsbereich sich auch künftig ohne Planung nicht erheblich ändern wird.

2.3 Ermittlung der umweltrelevanten Auswirkungen sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 *Vorgehensweise*

Die unvermeidbaren, erheblichen Auswirkungen sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen des BauGB darzustellen und dienen als Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung wird das Prinzip der ökologischen Risikoanalyse angewendet (Umweltministerium M-V, 2005). Zentrales Element dieses Bewertungsverfahrens ist die wechselseitige Betrachtung von Beeinträchtigungen durch ein Vorhaben einerseits und andererseits die Ausprägung und Empfindlichkeit des Schutzguts und das damit verbundene Beeinträchtigungsrisikos für den Naturhaushalt. Werden diese Informationen verschnitten, ergibt sich der jeweilige Grad der Beeinträchtigung (vgl. Tab. 2).

Tabelle 3: Schema der Feststellung des Beeinträchtigungsgrads der Schutzgüter in Bezug zu den Einwirkungen

Bedeutung des Schutzguts und Empfindlichkeit seiner Funktionen	Intensität der Einwirkungen		
	gering	mittel	hoch
allgemein und unempfindlich	geringe Beeinträchtigung	geringe Beeinträchtigung	mittlere Beeinträchtigung
allgemein und empfindlich	mittlere Beeinträchtigung	mittlere Beeinträchtigung	hohe Beeinträchtigung
besonders und sehr empfindlich	mittlere Beeinträchtigung	hohe Beeinträchtigung	hohe Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen von Funktionen mit allgemeiner Bedeutung sind dann als erheblich einzustufen, wenn eine Funktionserfüllung nicht mehr gewährleistet ist bzw. die Wirkungen voraussichtlich länger als fünf Jahre anhalten oder sie aufgrund der langen Entwicklungszeit nicht ausgleichbar sind (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V 2018). Alle Beeinträchtigungen von Funktionen mit besonderer Bedeutung sind als erheblich einzustufen. Folgendes Schema spiegelt die Abstufung wider:

- **gering** – das Schutzgut (Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung) wird verändert bzw. (z.T.) beseitigt, die Wiederherstellung ist kurzfristig möglich (innerhalb von ca. fünf Jahren)
- **mittel** – das Schutzgut (Wert- und Funktionselement allgemeiner oder besonderer Bedeutung) wird (z.T.) beseitigt, ein Ausgleich/Wiederherstellung ist generell möglich (innerhalb von höchstens 25 Jahren)
- **hoch** – das Schutzgut (Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung) wird (z.T.) beseitigt, ein Ausgleich ist kaum oder nicht möglich

Grundsätzlich sind erhebliche Beeinträchtigungen eher in solchen Bereichen wahrscheinlich, die bisher kaum vorbelastet sind oder aufgrund bereits hoher Vorbelastungen kaum noch eine Beeinträchtigung verkraften können.

2.3.2 *Darstellung der zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens*

Im Zuge des Vorhabens sind bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen für die natürliche Umwelt abzusehen.

Durch die Errichtung der geplanten Anlagen (Stellflächen, Zufahrten, Sanitärgebäude, Photovoltaikanlage) kommt es zu einer Inanspruchnahme von derzeit un bebauten und ungenutzten Flächen. Im Zuge dessen gehen die Biotopfunktionen der betroffenen Flächen weitgehend verloren. Außerdem werden derzeit unversiegelte Flächen versiegelt. Dabei ist zwischen einer vollständigen Versiegelung im Bereich des Sanitärgebäudes sowie einer Teilversiegelung im restlichen Bereich des geplanten Sondergebietes zu differenzieren.

Zusätzlich sollen im Zuge der Herstellung der Zufahrt insgesamt 6 Linden mit Stammumfängen von ca. 32 cm gerodet werden. Diesbezüglich sind potentielle Habitatverluste zu prüfen.

Abgesehen der 6 zu rodenden Bäume sollen alle weiteren Bäume sowie Heckenstrukturen im nördlichen Bereich des Plangebietes vollständig erhalten werden.

Durch den Betrieb des geplanten Wohnmobilhafens können Lärmstörungen sowie optische Störungen ausgehend von Fahrzeugen und Besuchern, vor allem in Form von künstlichem Licht auftreten, welche über die Grenzen des Geltungsbereiches des B-Plans hinauswirken. Konkrete Auswirkungen müssen jedoch unter Einbeziehung bestehender anthropogener Störungen durch den Kfz-, Fahrrad- und Eisenbahnverkehr abgeschätzt werden.

Hinzu kommen temporäre Auswirkungen in Form von baubedingten Lärm- und Schadstoffemissionen sowie optische Störungen und Erschütterungen.

Zusammenfassend sind mit dem Vorhaben folgende Wirkungen zu erwarten:

- Baubedingt:
 - Temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen sowie optische Störungen und geringe Erschütterungen während des Baubetriebes
- Anlagenbedingt:
 - Flächeninanspruchnahme von Biotopen: betroffen sind geringwertige Biotoptypen (PEU; PEG) und eine Fläche von 1,9 ha

- Versiegelung von derzeit unversiegelten Flächen auf einer Fläche von 1,9 ha (davon 0,1 ha Vollversiegelung und 1,8 ha Teilversiegelung)
 - Verlust von 6 relativ jungen Linden mit Stammumfängen von ca. 32 cm
- Betriebsbedingt:
- Akustische und optische Störungen durch Betrieb des Wohnmobilhafens

2.3.3 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Im Zuge des Vorhabens gehen Bereichsweise Biotopfunktionen aufgrund von anlagenbedingter Bebauung oder betriebsbedingter Nutzung verloren oder werden eingeschränkt. Die Biotopvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens ist relativ gering.

Hinzu kommen potentielle Störungen oder Schädigungen von Tieren im Zuge der Baumaßnahmen oder aufgrund von baubedingten und betriebsbedingten Lärm- und Lichtemissionen.

Des Weiteren sollen 6 relativ junge Linden mit Stammumfängen von 32 cm im Bereich des sonstigen Sondergebietes, zur Herstellung der Zufahrtsstraße, gerodet werden. Diese sind Teil von nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihen.

Gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben (PLAN AKZENT Rostock, 2023b), werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zuge des Vorhabens ausgeschlossen, sofern bestimmte Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Die Biotopverluste und -beeinträchtigungen sowie die Versiegelung werden im Sinne der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V, 2018) bilanziert und umfassend ausgeglichen. Die Baumverluste werden nach dem Alleenerlass im Verhältnis 1:3 ersetzt (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 2015). Die Ergebnisse sind in der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben zu finden (PLAN AKZENT Rostock, 2023a).

Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung bezüglich des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Conventer Niederung“, welches sich im nahen Umfeld des Vorhabengebietes befindet, kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigung im Zuge des Vorhabens für die Schutzbestandteile des FFH-Gebietes **ausgeschlossen** werden (PLAN AKZENT Rostock, 2023c).

2.3.4 Schutzgebiete

Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung bezüglich des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Conventer Niederung“, welches sich im nahen Umfeld des Vorhabengebietes befindet, kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigung im Zuge des Vorhabens für die Schutzbestandteile des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden (PLAN AKZENT Rostock, 2023c).

Eine Beeinträchtigung Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ (L54a), welches süd-östlich, außerhalb des Geltungsbereiches liegt sowie des Naturschutzgebietes „Conventer See“ (NSG 12) wird ausgeschlossen.

Insgesamt ist bezüglich der Schutzgebiete mit **keinen** erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

2.3.5 Fläche

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche im Zuge des Vorhabens bestehen in Form von einer dauerhaften Inanspruchnahme von Flächen sowie von einer Nutzungsänderung von Flächen im Vorhabengebiet.

Insgesamt werden ca. 3,3 ha durch den Geltungsbereich des B-Plan in Anspruch genommen. Das auszuweisende sonstige Sondergebiet hat eine Größe von 1,9 ha.

Im Vergleich zur derzeitigen Nutzung (Bedarfparkplätze) besteht im Zuge des geplanten Wohnmobilmobilparks keine drastische Nutzungsänderung der betroffenen Flächen. Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgut Fläche als **gering** eingeschätzt.

2.3.6 Boden

Hinsichtlich des Schutzgut Boden sind Beeinträchtigung durch die Überbauung, die Versiegelung sowie die betriebsbedingte Nutzung von derzeit unversiegelten und unverdichteten Bodenflächen zu erwarten.

Die mit der Herstellung des geplanten Sanitärgebäudes verbundene Vollversiegelung beläuft sich auf 0,06 ha. Von einer Teilversiegelung durch die Herstellung der Stellflächen, der Photovoltaikanlage sowie die betriebsbedingte Nutzung und Verdichtung sind insgesamt 1,2 ha betroffen.

Die mit dem Vorhaben verbundene Versiegelung von Flächen wird im Sinne der Eingriffsregelung umfassend ausgeglichen (PLAN AKZENT Rostock, 2023a).

Besonders seltene Bodentypen oder Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit treten im Plangebiet nicht auf.

Insgesamt werden die Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden als **gering** eingeschätzt.

2.3.7 Wasser

Oberflächenwasserkörper sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden, eine Beeinträchtigung wird daher ausgeschlossen.

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Zuge des Vorhabens bestehen durch die anlagenbedingte und betriebsbedingte Voll- und Teilversiegelung von Flächen. Eine Versiegelung von Flächen kann lokale Abfluss- und Versickerungsverhältnisse verändern und somit den lokalen Grundwasserstand und die Grundwasserneubildungsrate negativ beeinflussen.

Die mit der Herstellung des geplanten Sanitärgebäudes verbundene Vollversiegelung beläuft sich auf 0,06 ha. Von einer Teilversiegelung durch die Herstellung der Stellflächen, der Photovoltaikanlage sowie die betriebsbedingte Nutzung und Verdichtung sind insgesamt 1,2 ha betroffen.

Die mit dem Vorhaben verbundene Versiegelung von Flächen wird im Sinne der Eingriffsregelung umfassend ausgeglichen (PLAN AKZENT Rostock, 2023a).

Der im Vorhabengebiet anstehende Grundwasserkörper „Hellbach Ost“ hat eine Gesamtgröße von 206,763 km². Sein mengenmäßiger Zustand wird derzeit als gut angegeben (BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (BFG), 2023).

Der Anteil der mit dem Vorhaben verbundenen Versiegelung an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers beträgt weniger als 0,0001 %. Das Umfeld der Vorhabengebietet ist generell von relativ wenig Versiegelung betroffen. Es wird daher angenommen, dass angrenzende Flächen das Versickerungsdefizit durch die mit dem Vorhaben verbundene Versiegelung vollständig kompensieren können.

Insgesamt werden die Beeinträchtigungen der Schutzgut Wasser im Zuge des Vorhabens als äußerst **gering** eingestuft.

2.3.8 *Klima (einschl. Klimawandel) / Luft*

Hinsichtlich des Schutzgut Klima und Luft sind im Zuge des Vorhabens geringfügige Auswirkungen durch die geplante Rodung der 6 Bäume verbunden.

Bäume tragen auf Grund Ihrer CO₂-Senkenfunktion zu einer Regulierung des Klimas und einer Abschwächung der maßgeblich anthropogen angetriebenen Klimaerwärmung bei. Kleinräumig verbessern sie durch Ihre Filterfunktion und Sauerstoffproduktion die lokale Luftqualität. Zusätzlich bieten Sie Schatten und mindern so lokale Temperaturextreme.

Die 6 Linden, welche in Folge der Herstellung der Zufahrtsstraße im Vorhabengebiet gerodet werden sollen sind relativ jung und weisen keine optimale Vitalität auf. Die oben genannten Funktionen hinsichtlich der positiven Beeinflussung des Klimas und der Luftqualität sind bei diesen Bäumen gering ausgeprägt.

Im Sinne der Eingriffsregelung werden sie zudem im Verhältnis 1:3 ausgeglichen (PLAN AKZENT Rostock, 2023a), sodass negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima vollständig kompensiert werden.

Insgesamt wird daher mit **keinen** Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft durch das Vorhaben gerechnet.

2.3.9 *Landschaft*

Vom Vorhaben geht eine kleinräumig eine geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes aus. Strukturebende Elemente wie die Baumreihen entlang der L 12 sowie im Bereich des Geltungsbereiches bleiben überwiegend erhalten.

Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als **gering** bewertet.

2.3.10 *Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt*

Hinsichtlich des Schutzgut Mensch ist mit keinen relevanten Beeinträchtigungen zu rechnen. Es werden keine Flächen mit besonderer Erholungsfunktion in Anspruch genommen. Betriebsbedingte Störungen von Siedlungsgebieten sind ausgeschlossen.

Insgesamt werden **positive** Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Zuge der touristischen Erschließung durch das Vorhaben erwartet.

2.3.11 *Kultur- und sonstige Sachgüter*

Die im Geltungsbereich befindlichen Bodendenkmäler unterstehen dem Denkmalschutz. Nach § 7 DSchG M-V müssen Veränderungen oder Beseitigungen dieser von der zuständigen Denkmalschutzbehörde genehmigt werden.

Nach fachgerechter Bergung und Dokumentation dieser können die Flächen überbaut werden. Auf Grund der Vielzahl der Bereits bekannten Bodendenkmäler ist es wahrscheinlich das im Zuge von Erdarbeiten im Geltungsbereich weitere bisher nicht bekannte Bodendenkmäler bekannt werden. Auch diese unterstehen dem Denkmalschutz und sind wie beschrieben zu behandeln.

Eine besondere Beeinträchtigung des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist **nicht** abzusehen.

2.3.12 Emissionen und Umgang mit Abfällen und Abwässern

Betriebsbedingte und baubedingte Lärmemissionen durch den geplanten Wohnmobilpark sind als relativ unerheblich zu betrachten, da sie in ihrer Intensität und Reichweite nicht über die bestehende Belastung durch die angrenzenden Verkehrsstrassen (L 12, Mollitrasse, Fahrradweg) hinaus gehen dürften.

Das Abwassersystem des geplanten Wohnmobilparks wird an die bestehende Kanalisation angeschlossen sodass Abwässer fachgerecht entsorgt werden.

Besondere Abfälle sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Betriebsbedingte Abfälle von den Besuchern des Wohnmobilparks und baubedingte Abfälle werden im Sinne der gültigen Gesetzgebung entsorgt. Baubedingte Emissionen von Schadstoffen sind zu vermeiden.

Um eine für Fledermäuse schädliche nächtliche Lichtemission zu minimieren, ist ein fledermausgerechtes Beleuchtungssystem umzusetzen (PLAN AKZENT Rostock, 2023b).

2.3.13 Nutzung erneuerbarer Energien

Für den geplanten Wohnmobilpark ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Plangebiet vorgesehen. Mittels dieser Anlage wird ein Teil des Strombedarfes des Wohnmobilparks erzeugt, sodass die Nutzung von fossilen Energieträgern reduziert wird.

2.3.14 Luftreinhaltung/ Immissionsschutz

Während der Bauphase sind grundsätzlich die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV-Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

2.3.15 Wechselwirkungen

Mit dem Vorhaben sind Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge des Naturhaushalts im Plangebiet verbunden: durch die geplanten Versiegelungen und Überbauungen gehen Biotope und Lebensräume dauerhaft verloren, Lebensstätten gefährdeter und geschützter Fledermaus- und Vogelarten können betroffen sein. Nahrungsflächen im Umfeld werden durch den bauzeitlichen Biotopverlust reduziert. Die Auswirkungen einschließlich von Vorschlägen zur Vermeidung und Minderung wurden bereits bei den einzelnen Umweltbestandteilen erfasst. Der räumliche Wirkungsbereich der oben genannten Auswirkungen bleibt weitestgehend auf das Plangebiet und dessen Randbereiche beschränkt. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

3.1 Vermeidung, Minderung und Schutz

3.1.1 Tiere / Pflanzen

Mithilfe geeigneter Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenregelung, Schutzzäunung und ggf. Vergrämung sowie einer fledermausschonenden Beleuchtung und einer Ökologischen Baubetreuung (vgl. Kap. 3.3) sind Individuenverluste und erhebliche Beeinträchtigungen auf faunistische Funktionen im Zuge des Vorhabens zu vermeiden. Genaue Angaben sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben zu entnehmen (PLAN AKZENT ROSTOCK, 2023b).

Der Baubetrieb ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, was z.B. flächensparendes Arbeiten und die Lagerung von Baustoffen und sonstigen Materialien betrifft. Eine Inanspruchnahme der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist zu vermeiden.

Unvermeidbare Eingriffe in die Natur und Landschaft welche in Form der Versiegelung, der Rodung von 6 Bäumen sowie dem Verlust und der Beeinträchtigung von Biotopen mit dem Vorhaben verbunden sind, werden im Sinne der Eingriffsregelung umfassend kompensiert (PLAN AKZENT Rostock, 2023a).

3.1.2 Fläche

Die Festsetzungen Grundflächenzahl für das Sondergebiet begrenzt die maximal mögliche Bebauung und Vollversiegelung.

Durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baubetriebs auf das unbedingt notwendige Maß sind Bodenverdichtungen außerhalb der Gebäude, Fundamente, Stellflächen, Plätze, Wege sowie der Verkehrsflächen zu vermeiden bzw. auf das Nötigste zu beschränken und ggf. nach Fertigstellung durch Tiefenlockerung zu beheben.

3.1.3 Boden

Die Festsetzungen Grundflächenzahl für das Sondergebiet begrenzt die maximal mögliche Bebauung.

Durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baubetriebs auf das unbedingt notwendige Maß sind Bodenverdichtungen außerhalb der Gebäude, Fundamente, Stellflächen, Plätze, Wege sowie der Verkehrsflächen zu vermeiden bzw. auf das Nötigste zu beschränken und ggf. nach Fertigstellung durch Tiefenlockerung zu beheben.

Es wird davon ausgegangen, dass die Arbeiten entsprechend den aktuell geltenden Vorgaben in technischer und materieller Hinsicht erfolgen und daher schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden. Außerdem hat die Entwässerung während der Bauausführung sowie der befestigten Flächen entsprechend der geltenden Vorgaben fachgerecht zu erfolgen, so dass durch den Bau und den Betrieb des Wohnmobilparks Verunreinigungen des Bodens ebenfalls vermieden werden.

3.1.4 Wasser

Die Festsetzungen für das Gewerbegebiet zur Grundflächenzahl begrenzen die maximal mögliche Versiegelung.

Die Entwässerung während der Bauausführung sowie der befestigten Flächen hat entsprechend der geltenden Vorgaben fachgerecht zu erfolgen, so dass durch den Bau und den Betrieb des Vorhabens Verunreinigungen des empfindlichen Grundwasserkörpers sowie der Oberflächengewässer vermieden werden.

Durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baubetriebs auf das unbedingt notwendige Maß sind Bodenverdichtungen außerhalb der Gebäude, Fundamente, Stellflächen, Plätze, Wege sowie der Verkehrsflächen zu vermeiden bzw. auf das Nötigste zu beschränken. Es wird davon ausgegangen, dass die Arbeiten entsprechend den aktuell geltenden Vorgaben in technischer und materieller Hinsicht erfolgen und daher schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

3.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Mit dem Vorhaben sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, welche im Sinne der Eingriffsregelung vollständig kompensiert werden müssen.

In der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben (PLAN AKZENT Rostock, 2023a) wurden für die zu erwartenden Umwelteingriffe in Form des multifunktionalen Eingriffsflächenäquivalent gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V, 2018) umfassend bilanziert und deren Kompensation dargestellt.

Es wird eine Kompensation mittels des Ökokontos „Umwandlung Acker in extensives Grünland, Neuanlage Feldhecke, Neuanlage eines Kleingewässers bei Hinter Bollhagen“ (LRO-062) westlich des Vorhabengebietes angestrebt.

Der Verlust von 6 Linden mit einem Stammumfang von 32 cm, welche Teil von nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihen sind, werden gemäß dem Alleenerlass (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 2015) im Verhältnis 1:3 ausgeglichen. Davon sollen 6 Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich des B-Plans erbracht werden. Die übrigen 12 zu ersetzenden Bäume werden in Form von Ersatzzahlungen an den Alleenfond M-V kompensiert.

Tabelle 4: Zusammenfassende Darstellung der Eingriffe durch das Vorhaben und der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen (PLAN AKZENT Rostock, 2023a)

Umweltbeeinträchtigung durch das Vorhaben		Kompensation der Eingriffe	
Eingriff	Kompensationsbedarf	Maßnahme	Kompensationsumfang
SO-WM 1			
Biotopbeseitigung und Versiegelung	18.594 m ² EFÄ	A 1: Ökokonto LRO-062 „Umwandlung Acker in extensives Grünland, Neuanlage Feldhecke, Neuanlage eines Kleingewässers bei Hinter Bollhagen“	18.594 m ² KFÄ
Baumverluste	18 x Ersatzpflanzung für Baumverluste	E 1: 6 x Ersatzpflanzung im Bereich des Sondergebietes im Geltungsbereich des B-Plans	6 x Ersatzpflanzung
		E 2: 12 x Ersatzzahlung an den Alleefond M-V (à 450)	5.400 Euro Ersatzzahlung
SO-WM 2			
Biotopbeseitigung und Versiegelung	7.279 m ² EFÄ	A 1: Ökokontos LRO-062 „Umwandlung Acker in extensives Grünland, Neuanlage Feldhecke, Neuanlage eines Kleingewässers bei Hinter Bollhagen“	7.279 m ² KFÄ

3.3 Artenschutzmaßnahmen

In Hinblick auf die Arten des Anhang IV FFH-RL, Anhang II FFH-RL und Vogelarten nach Art. 1 der VSchRL lassen sich die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. (1) Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), Abs. 1 Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) unter Berücksichtigung artspezifischer Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausschließen (PLAN AKZENT Rostock, 2023b).

Unter Berücksichtigung der in der folgenden Tabelle genannten Bauzeitenregelungen, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen (vgl. Tab. 3) stehen der Zulassung und Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Tabelle 5: Übersicht über die artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen (PLAN AKZENT Rostock, 2023b)

Bezeichnung	Zeitfenster	Beschreibung
Vermeidungsmaßnahme 1 (VA 1): Gutachterliche Kontrolle zum Schutz der Fledermäuse und Brutvögel	Vor Beginn der Fällung der Bäume	Gutachterliche Kontrolle hinsichtlich eines Vorkommens und potentieller Nisthöhlen von Fledermäusen und von Vögeln innerhalb der zu fällenden Bäume sowie hinsichtlich eines aktuellen Brutgeschehens von Bodenbrütern im Bereich der Rasenflächen im Vorhabengebiet
Vermeidungsmaßnahme 2 (VA 2): Reptilien- und Amphibienschutzzaun an der nördlichen Grenze des Vorhabengebietes	Während der gesamten Bautätigkeit	Um ein Einwandern von Zauneidechsen aus den nördlich des Vorhabengebietes gelegenen Unterschlupfhabitaten im Bereich der Bahntrasse sowie von Amphibien aus den östlich gelegenen Kleingewässern in das Baufeld zu vermeiden ist vor den geplanten Bautätigkeiten ein Reptilien- und Amphibienschutzzaun an der nördlichen und östlichen Grenze des Sondergebietes zu installieren und während der gesamten Bauzeit zu erhalten
Vermeidungsmaßnahme 3 (VA 3): Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse	01.10. - 28.02.	Die geplante Fällung der Bäume ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen
Vermeidungsmaßnahme 4 (VA 4): Bauzeitenregelung zum Schutz von Fledermäusen und des Fischotters	Von Baubeginn bis Bauende	Verzicht auf Bautätigkeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeit im gesamten Vorhabengebiet Baubeginn ab 1 Std. nach Sonnenaufgang, Bauende bis 1 Std. vor Sonnenuntergang.
Vermeidungsmaßnahme 5 (VA 5): Fledermausgerechte Beleuchtung zur Vermeidung der Störung von Fledermäusen durch künstliches Licht	-	Die nächtliche Beleuchtung des Wohnmobilhafens ist fledermausgerecht zu gestalten: - Leuchtquellen auf ein minimal notwendiges Maß reduzieren - Streulicht minimieren (gerichteter Strahl nach unten, niedrige Lampenpfosten, Abschirmung) - Leuchtstoff: LED mit weniger als 0,1 lux, Weißes und blaues Licht vermeiden - Wellenlängen > 550 nm sollten dominieren - Farbtemperatur möglichst < 2700 K
Ausgleichsmaßnahme 1 (ACEF 1): Ersatz von Fledermausquartieren bzw. Bruthöhlen von Vögeln durch Anbringen von Fledermauskästen/-quartieren sowie von Nistkästen	zeitnah nach Beginn der Rodungsmaßnahmen, spätestens bis Ende Februar nach den Rodungsmaßnahmen	Sofern vorhanden, Ersatz von Fledermausquartieren bzw. Bruthöhlen von Vögeln innerhalb der zu fällenden Bäume durch zeitnahes Anbringen von geeigneten Fledermauskästen bzw. Nistkästen im Verhältnis 1:2 im nahen Umfeld
Schutzmaßnahme 2 (SA 2):	Während der Baumaßnahmen	Die fachgerechte Durchführung der angeordneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist in Form einer Ökologische Baubetreuung sicherzustellen.

4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei der Diskussion von Planungsalternativen sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geht es dabei nicht um Standortalternativen außerhalb des Plangebietes. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen hinsichtlich der Möglichkeit, die Planungsziele auch mit geringeren Umweltauswirkungen umzusetzen.

Hinsichtlich des Standortes wurde neben dem anvisierten Plangebiet ein weiterer Standort im Bereich des B-Plan Nr. 12 der Stadt Bad Doberan geprüft. Dort waren ebenfalls unbebaute Flächen verfügbar. Eine Eignung als Wohnmobilhafen war bei diesen Flächen jedoch nicht gegeben, da sie sich im nahen Bereich von Wohnbebauung befinden und somit potentielle Nutzungskonflikte entstehen könnten.

Weiterhin wurden Standortvarianten am Stülower Weg sowie im Gewerbegebiet geprüft. In diesen Bereichen stehen jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Zudem sind sie zu weit von der Küste entfernt.

Die nun gewählte Vorzugsvariante im Bereich der Bedarfsparkplätze der alten Pferderennbahn stellt sich auf Grund der vorhandenen Infrastruktur gegenüber den anderen geprüften Standort wesentlich vorteilhaft dar, da die bereits vorhandene Raumstruktur optimal genutzt werden kann. Die Flächen sind bereits durch die Parkplätze sowie die vorhandenen Baumreihen gut strukturiert, sodass sich die geplanten Wohnmobilstellplätze optimal einfügen. Eine Verkehrsanbindung über die nahe L 12 sowie den Fahrradweg ist ebenfalls optimal gegeben.

5. Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach aktueller Gesetzgebung ist auch die Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen und dessen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu berücksichtigen. Dazu sind bestehende relevante potenzielle Störquellen gem. Seveso-III-Richtlinie in der Umgebung zu ermitteln und entsprechende Rückschlüsse auf mögliche Störungen zu ziehen. Dabei wird neben der Bauphase auch die spätere gewerbliche Nutzung berücksichtigt.

In der Umgebung des geplanten Vorhabens sind keine Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz oder Anlagen, die der sogenannten Störfallverordnung unterliegen vorhanden. Ein entsprechendes Risiko zu schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen besteht somit nicht.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ werden die Umweltbelange im Umweltbericht schutzgutbezogen beschrieben und bewertet. Weiterhin erfolgt eine Prognose über die Nichtdurchführung und Durchführung des Vorhabens sowie über die Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft des Plangebietes einschließlich der Darstellung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen.

Grundlage des vorliegenden Umweltberichts zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ war zum einen die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben, welche auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V erarbeitet wurde (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V, 2018).

Die Darstellung und Bewertung der bestehenden Biotopzusammensetzung sowie des Artinventars im Plangebiet wurden anhand der Biotoptypenkartierung zum Vorhaben (PLAN AKZENT ROSTOCK, 2019) und faunistischen Untersuchungen (UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH, 2019; UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH, 2020; PLAN AKZENT ROSTOCK, 2019) durchgeführt. Ergebnisse aus relevanter Forschung sowie Geodaten (LUNG M-V, 2023) wurden hinzugezogen.

6.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bad Doberan plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ mit der Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen im Bereich der Parkplatzfläche westlich der Traditionsrennbahn Bad Doberan, südlich der L 12.

Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung eines Wohnmobilhafens im Zuge dessen der Bau eines Sanitärgebäudes, einer Photovoltaikanlage erfolgen soll. Im Bereich der Parkplätze der Pferderennbahn sind Stellflächen für Wohnmobile und Campervans sowie eine Zufahrt geplant. Der Betrieb des Wohnmobilhafens ist ganzjährig vorgesehen.

In der vorliegenden Unterlage werden die Umweltauswirkungen, die durch die konkrete Bauleitplanung zum Vorhaben entstehen bzw. zu erwarten sind ermittelt und bewertet. Natur- und artenschutzrechtlich geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation der Eingriffe werden auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben dargestellt (PLAN AKZENT Rostock, 2023a; PLAN AKZENT Rostock, 2023b).

Für die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Mensch und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter wurden Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ermittelt, die der folgenden Tabelle zu entnehmen sind.

Alle ermittelten Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter im Zuge des Vorhabens werden unter Einbeziehung der Ausprägung des Schutzgutes im Plangebiet, der Art und des Umfangs des Vorhabens sowie des Ausmaßes der jeweiligen Auswirkung als gering bewertet.

Tabelle 6: Ermittelte Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Vorhaben sowie deren Bewertung

Schutzgut	Auswirkungen im Zuge des Vorhabens	Bewertung des Schutzguts im Plangebiet	Bewertung der Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Anlagen-, betriebs- und baubedingter Verlust/ Beeinträchtigung von Biotopen innerhalb des Plangebietes (Kompensation gemäß Eingriffsregelung) - Verlust von 6 Bäumen (Kompensation gemäß Alleenerlass M-V) - Verlust von Tieren/ Gelegen in Bäumen und Offenland im Zuge der Baufeldberäumung (Vermeidung durch Artenschutzmaßnahmen) - Störung von Individuen innerhalb des Plangebietes (Vermeidung durch Artenschutzmaßnahmen) 	gering	geringe Beeinträchtigung
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigung des GGB „Coventer Niederung“ (PLAN AKZENT Rostock, 2023c) - Keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiet Kühlung 	-	keine Beeinträchtigung
Boden / Fläche	- Verlust bisher unversiegelter Flächen durch Versiegelung und Teilversiegelung in relativ geringem Ausmaß	gering	geringe Beeinträchtigung
Wasser	- Verlust bisher unversiegelter Flächen durch Versiegelung und Teilversiegelung in relativ geringem Ausmaß	gering	geringe Beeinträchtigung
Klima (einschl. Klimawandel) / Luft	- keine relevanten Auswirkungen	gering	keine Beeinträchtigung
Landschaft	- geringe Veränderung des Landschaftsbildes	gering	geringe Beeinträchtigung
Mensch (einschl. menschlicher Gesundheit) und Bevölkerung	- keine relevanten Auswirkungen	gering	keine Beeinträchtigung
Kultur- und sonstige Sachgüter	- keine Auswirkungen	hoch	keine Beeinträchtigung

7. Literaturverzeichnis

- BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (BFG). (2023). *Wasserkörpersteckbriefe aus dem 3. Zyklus der WRRL*. Von https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/WKSB_2021/ abgerufen
- LUNG M-V. (2013). *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Bd. Heft 2/2013). Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.
- LUNG M-V. (2023). *GeoPortal.MV (GAIA)*. Von <https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVprofessional> abgerufen
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V. (2018). *Hinweise zur Eingriffsregelung*.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ. (2015). *Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern (Alleenerlass – AlErl M-V)*.
- PLAN AKZENT ROSTOCK. (2019). *Bestandserfassung der Biotope zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ Bad Doberan*.
- PLAN AKZENT ROSTOCK. (2019). *Feldbegehung hinsichtlich eines Vorkommens von Reptilien und Amphibien zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ Bad Doberan*.
- PLAN AKZENT ROSTOCK. (2023a). *Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“*.
- PLAN AKZENT ROSTOCK. (2023b). *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“*.
- PLAN AKZENT ROSTOCK. (2023c). *FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“*.
- PLANUNGSBÜRO MAHNEL. (2023). *Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1 der Stadt Bad Doberan " Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn "*.
- UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH. (2019). *Erfassung der Avifauna zum Vorhaben B-Plan Nr. 34 Pferderennbahn, Baumwipfelpfad*.
- UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH. (2020). *Erfassung der Fledermäuse zum Vorhaben B-Plan Nr. 34 Pferderennbahn, Baumwipfelpfad*.