

**Satzung der Stadt Mirow, Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte,
über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.01/2005
"Kanustation Blankenförde"**

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGB I.2441) und gemäß § 86 Landesbauordnung (LBauO) wird nach Beschlussfassung durch die ~~Gemeindevertretung Raggentin~~ Stadt Mirow vom ~~und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde~~ folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2005 "Kanustation Blankenförde", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Begründung

Vorbemerkung

Die Familie Itner beabsichtigt in Blankenförde eine Kanustation zu errichten.
Zu diesem Vorhaben liegt ein rechtswirksamer vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2005 „Kanustation Blankenförde“ vom 10.10.2005 vor.
~~Bereits im Jahr 2000 wurde eine Planungskonzeption zu diesem Zweck dem Landkreis Mecklenburg-Strelitz vorgelegt.~~
~~Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Fachämter zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurden Stellungnahmen eingeholt von:~~
~~– Nationalparkamt Müritz – Untere Forst- und Untere Naturschutzbehörde~~
~~– Amt für Landwirtschaft Altentreptow – Untere Fischereibehörde~~
~~– Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg – Vorpommern~~
~~– Amt für Raumordnung und Landesplanung~~
~~– Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg~~
~~sowie Fachreferate des Landkreises.~~
~~Die damalige Stellungnahme des Landkreises Mecklenburg-Strelitz erfolgte in Bündelung der Standpunkte der einzelnen Fachämter.~~
~~In Zusammenfassung der Stellungnahmen wurden der Antragstellerin Empfehlungen zur Realisierung des Vorhabens gegeben.~~

Jetzt wird vom Träger des Vorhabens ein formloser Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.01/2005 "Kanustation Blankenförde" gestellt.

Dieses hat folgende Gründe:

Um die Vereinbarungen des B-Planes Nr.01/2005 plangemäß auszuführen, hat die Familie Itner im Sommer 2013 die Grundstücke vermessen lassen. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Grundstücksgrenzen anders verlaufen, als im Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 03.05.2005 dargestellt.

Ebenfalls hat sich gezeigt, dass die geplante Zuwegung über den öffentlichen Weg (Flurstück 90) am Gelände der Nationalpark-Information (Flurstück 89) vorbei, im Grunde nicht existiert. An Stelle eines Weges existiert ein stark bewachsener wild verlaufender Pfad mit sehr altem Baumbestand. In einem Gespräch mit dem damaligen Bürgermeister Herrn Tesch, dem damaligen stellvertretenden Bürgermeister Herrn Müller und dem Leiter des Müritz-Nationalparks Herrn Messmer im August 2013 ist die im B-Plan 01/2005 geplante Zuwegung um die Nationalpark-Information herum mit der Begründung der Zerschneidung der Flurstücke 89 und 92 (beide zugehörig zum Grundstück der Nationalpark-Information) und den erheblichen Baumfällmaßnahmen abgelehnt worden. Ebenfalls

wird eine Störung auf dem Gelände der Nationalpark-Information durch den Anfahrtsverkehr erwartet. Seit dem Jahr 2017 befindet sich hier der neue Spielplatz des Ortsteils Blankenförde.

Die Familie Itner als zukünftige Betreiberin der „Kanustation Blankenförde“ verzichtet auf die Umsetzung der vorgesehenen und bereits genehmigten Anfahrt aufgrund der im Nachhinein erhobenen Bedenken seitens der Gemeinde.

Die Gründe seitens der Gemeinde und des Nationalparkamtes sind nachvollzogen worden und da eine alternative Anfahrtsmöglichkeit über den Weg vor der Dorfkirche (Flurstück 82) existiert, wird auf den Wunsch der Gemeinde eingegangen und diese neue Anfahrt bevorzugt.

Das hat zur Folge, dass einige Teilgebiete des genehmigten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2005 vom 10.10.2005 inhaltlich geändert bzw. neu positioniert werden müssen, da ihre Funktionalität nicht mehr gegeben ist.

So wurden die Nutzungen im ehemaligen Stallgebäude (TG 1), im Funktionsgebäude (TG 2) und im Ausrüstungsgebäude für den Wassersport (TG 3) inhaltlich überarbeitet und im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde festgesetzt. Sinnvoller ist es jetzt, die Nutzungen für Gruppenraum und Gruppenküche den Unterkunftsmöglichkeiten im TG 1 anzugliedern. Die zentrale Lage des TG 2 begründet die Funktionsänderung zum allgemeinen Sanitärgebäude. Um den Arbeitsablauf und die Sicherheit im Bereich des Kanuverleihs zu optimieren, wird das Bootslager- und Ausrüstungsgebäude mit einer Rezeption, Personal- und Sanitärräumen funktional ergänzt.

Stellplatzflächen (TG 4) befinden sich ergänzend direkt in der Nähe des Eingangsbereiches, um vor allem das TG 5 verkehrstechnisch zu entlasten. Ermöglicht wird dieses durch die realisierte bauliche Änderung des TG 7.

Die Spielplatzflächen (TG 5) werden innerhalb der Stellflächen für die Zelte (TG 5) angelegt.

Die Festsetzungen zum Ausbau eines Gewässers als Wasserschleife (TG 6) bleiben unberührt.

Die ehemals denkmalgeschützte Scheune (TG 7) ist zum Zeitpunkt der 1. Änderung nicht mehr vorhanden. In Abstimmung mit der Denkmalpflegebehörde wurde die Streichung aus der Denkmalliste durch die Denkmalpflegebehörde bewirkt. Zum Vorhaben liegt eine Abbruchgenehmigung Red Nr.: 39/2008 vom 12.02.2008, erstellt durch den damaligen Landkreis Mecklenburg-Strelitz vor.

Die Stellflächen für Zelte (TG 8) und die Spielplatzflächen (TG5) wurden zu einem Teilgebiet (TG 5) zusammengefasst.

Der überarbeitete Bebauungsplan ist inhaltlich an die heutigen wirtschaftlichen Anforderungen angepasst. Gleichzeitig trägt er dem Wunsch der Gemeinde, die Zuwegung zu verlegen, Rechnung.

Das Grundstück ist an die öffentliche Wasserversorgung und an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen. Die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze findet hinsichtlich der Trinkwasserversorgung, Sanitärausstattung etc. Berücksichtigung. Die Entsorgung der anfallenden Abwässer erfolgt über 2 neue abflusslose Sickergruben vom Typ 2500 SBR 15 und 2500 SBR 17. Die Entsorgung des anfallenden Regenwassers erfolgt über die natürliche Versickerung auf dem Grundstück.

Zur Versorgung der Gebäude mit Wärmeenergie befindet sich ein oberirdischer Erdgastank auf dem Grundstück.

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist aufgrund der Anbindung an das öffentliche Straßennetz gegeben. Wendemöglichkeiten befinden sich auf dem Grundstück.

Eine Feuerwehrezufahrt ist über das Weggrundstück Flurstück 82 (Eigentum der Gemeinde) öffentlich rechtlich gesichert.

Die Zuwegung ist ausreichend breit und es existiert die Möglichkeit zum Wenden.

Eine gemeindliche Löschwassersaugstelle befindet sich im 300 m Bereich des Plangebietes. Eine Löschwassersaugstelle im Plangebiet an der Havel ist nicht erforderlich.

Im TG 5 Stellflächen für Zelte ist nur das Aufstellen von Zelten vorgesehen. Die Nutzung für Wohnmobile und Wohnwagen sowie die Nutzung „Dauercamping“ ist nicht zulässig. Eine Parzellierung der Standplätze und das Anlegen von Brandschutzstreifen ist nicht erforderlich. Auf dem gesamten Gebiet der Kanustation werden ausreichend Hinweisschilder und Handfeuerlöcher zur Bekämpfung von Entstehungsbränden zur Verfügung gestellt.

Die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze MV wird beachtet und soweit zutreffend bei der Realisierung berücksichtigt.

Immissionsschutz: Die Installation bzw. der Betrieb von Beschallungsanlagen (Lautsprecheranlagen) im Freien ist im Planungsgebiet nicht zulässig.

Alle von der Gesamtanlage ausgehenden Schallimmissionen dürfen gegenüber den angrenzenden Wohngebieten die nach der TA Lärm zulässigen gebietsbezogenen Lärmimmissionswerte von 55 db(A) am Tage und 40 db(A) in der Nacht (22-6 Uhr) nicht überschreiten.

Durch Nebeneinrichtungen wie Küchen oder WC-Anlagen dürfen keine Geruchsbelästigungen für die Bewohner der benachbarten Bebauung auftreten.

Zum Sondergebiet

Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgelegten Flächen werden im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Kanustation ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Roggentin hat mit Ablauf des 04. August 2007 Rechtswirksamkeit erlangt. Die Nutzung des Planungsgebietes als Kanustation entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan rechtmäßig entwickelt.

1. Realisierungsvoraussetzungen

Zur Realisierung des Vorhabens und der damit verbundenen Errichtung bzw. Änderung von Nutzungen vorhandener Gebäude ist die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des ~~eines vorgezogenen vorhabenbezogenen~~ Bebauungsplanes Nr. 01/2005 erforderlich. ~~sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes.~~

~~Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erfolgt.~~

~~Der vorgezogene vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt hiermit vor. Der dafür notwendige Aufstellungsbeschluss wurde in der 6. Sitzung der Gemeindevertretung am 03. März 2005 gefasst. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im öffentlichen Teil der Sitzung vorgenommen. Der Planverfasser und der Investor Herr Itner stellten die Planung vor.~~

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.09.2014 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorentwurfs vom 30.06.2014 – 01.08.2014 durchgeführt worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB beteiligt. Sie sind mit Schreiben vom 10.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die 1. Änderung ersetzt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2005 vom 10.10.2005.

2. Empfehlungen vorangegangener Planungen

~~Die im Jahr 2000 vorgelegte Planung der Familie Itner hatte sich auf die Flurstücke 95, 96, 93 und 88 sowie die Teilflurstücke 90 u. 94 (Wegfläche und Grabenfläche) der Flur 1 erstreckt. Die Gesamtfläche betrug ca. 4,4 ha.~~

~~Entsprechend der Empfehlung des Landkreises wurde die vorgesehene Fläche für die Kanustation auf die Flurstücke 88, 93 und die Wegfläche Flur 90 sowie die Grabenfläche Flur 94 im Grundstücksbereich reduziert. Die jetzt vorliegende Planung beansprucht nunmehr ca. 1,58 ha und ist somit deutlich reduziert worden.~~

~~Auf das ursprünglich geplante "Indianerdorf" mit Tipis wurde verzichtet.~~

Das Planungsgebiet erstreckt sich über die Flurstücke 88, 93 und die Wegfläche Flur 90 sowie die Grabenfläche Flur 94 im Grundstücksbereich. Dieses entspricht gemäß vorliegendem digitalen Auszug aus der Liegenschaftskarte einer Fläche von 1,58 ha. Alle Flächenangaben sind im Zuge der 1. Änderung entsprechend angepasst worden.

Das Vorhalten von Standplätzen für Dauercamper ist im Geltungsbereich der Kanustation ausgeschlossen. Im ursprünglichen Bebauungsplan war eine Fläche für ca. 50 Stellflächen für Zelte vorgesehen, für je einen Stellplatz war eine Fläche von max. 100 m² veranschlagt worden (siehe Teilgebiet 8). Die 1. Änderung sieht eine reduzierte Fläche für maximal 40 Stellplätze vor. Die Stellplätze beginnen im Abstand von 25,0 m gemessen von der Uferzone der Havel. Von dem Grabengrundstück soll 7,0 m Abstand gehalten werden.

Um den Uferbereich der Havel zu schonen und auf Wunsch der Gemeinde ist eine Wasserschleife zum Ein- und Aussetzen der Kanus ~~geplant~~; zum Zeitpunkt des 1. Änderungsantrages gemäß des genehmigten Bebauungsplanes bereits ausgeführt. Sie bleibt unverändert Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Geltungsbereich des vorgezogenen Bebauungsplanes

Östliche Begrenzung:

Die östliche Begrenzung des Plangebietes bildet das Grabengrundstück Flurstück 94 und zwar beginnend von der Havel bis zum Flurstück 92 im Norden.

Nördliche Begrenzung:

Die nördliche Begrenzung des Plangebietes ist die Nordgrenze des Flurstückes 93 und des Weggrundstückes Flurstück 90. In Absprache mit dem Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte ist das Weggrundstück Flurstück 90 bis zum Teilflurstück 80/1 zur Absicherung der Zufahrt zum geplanten Parkplatz mit in den Geltungsbereich aufgenommen worden. Da aus den o.g. Gründen das Flurstück zur Absicherung der Zufahrt nicht mehr in Betracht kommt, sieht die 1. Änderung eine zukünftige Nutzung als öffentliche Grünfläche vor.

Westliche Begrenzung:

Im weiteren Verlauf bilden die Flurstücke 89, 81, 82 und das Teilflurstück 87/1 bis zur Havel die westliche Begrenzung.

Südliche Begrenzung:

Die südliche Begrenzung ist durch die Südgrenze des Flurstückes 88, angrenzend an die Flurstücke 87/4 und 87/5 sowie mit der Uferzone der Havel mit einer Länge von ca. 70 m festgelegt.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 1,58 ha Fläche.

4. Bestand im Plangebiet

4.1 Flora und Fauna

Eine ~~kurze~~ Inaugenscheinnahme des Gebietes ~~im Jahr 2005~~ bezüglich der auf der Fläche vorkommenden Flora und Fauna ergab folgendes Bild:

Entsprechend den edaphischen und mikroklimatischen Bedingungen sind verschiedene Gesellschaften des *Molinio-Arrhenatheretea* in der Wiese vertreten.

Durch Auflassung erfolgt auf den zur Havel gewandten Teilen der Fläche eine Verbrachung hin zu feuchten Hochstaudenfluren.

Das Grabenufer weist im gesamten Verlauf der Böschung einen schmalen relativ dichten *Phragmites*-Bestand auf, der die freie Wasserfläche des Grabens in den Sommermonaten zum großen Teil bedeckt. Als einzelne Elemente der Grabenufervegetation seien *Solanum dulcamara* und *Lysimachia vulgaris* genannt.

Der zur Havel entwässernde Graben wird nicht als bedeutsames Reproduktionsgebiet für Amphibien eingeschätzt. Laichaktivitäten von Amphibien konnten bei einer oberflächlichen Untersuchung des Gebietes im Frühjahr nicht festgestellt werden. Im weiteren Verlauf der Vegetationsperiode wurden keine Amphibienlarven im Graben beobachtet.

Das Havelufer ist mit einer lückigen, einreihigen Gehölzreihe aus Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) bestanden. An Stellen ohne Gehölzbeschattung stockt auch hier *Phragmites australis*.

Indizien älteren Datums, die die zeitweilige Nutzung der Uferregion durch Wasser gebundene Säugetiere belegen (Ein- und Ausstiege), wurden an den Stammfüßen der Erlen gefunden. Als in Frage kommende Säugerarten sind hier Mink (*Mustela vison*) und Fischotter (*Lutra lutra*) zu nennen.

4.2 Gebäudebestand

Die ehemals auf dem Gelände befindliche denkmalgeschützte Fachwerkscheune mit Wohnteil ist auf Grund ihrer starken Baufälligkeit einvernehmlich abgerissen worden.

Auf dem Gelände befindet sich ein nicht mehr genutztes Stallgebäude. (siehe Teilgebiet 1)

Das Stallgebäude ist in Massivbauweise errichtet. Gründung, Wand und Dachkonstruktion sind dem Zweck entsprechend ausgebildet worden. Für eine geplante Nutzung gemäß Festsetzung im Durchführungsvertrag sind ~~erhebliche~~ bauliche Veränderungen notwendig.

Im Zuge der Umsetzung des in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2005 vom 10.10.2005 ist auf dem Gelände das Funktions- und Aufenthaltsgebäude für den Wassersport realisiert worden. (siehe Teilgebiet 3)

5. Geplante Nutzungen

In Absprache mit dem Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, zuständig für den Bereich der ~~ehemaligen~~ Gemeinde Roggentin, ~~jetzt der Stadt Mirow~~ wurden die beabsichtigten Baumaßnahmen und Nutzflächen in Teilgebiete gegliedert. Die textlichen Festsetzungen der in den Teilgebieten beschriebenen Maßnahmen sind ~~im Durchführungsvertrag geregelt. (§ 12 Abs. 1 und 3a BauGB)~~

Es sind 6 Teilgebiete festgelegt. (Teilgebiet = TG)

Teilgebiet 1 (TG 1)

Nutzungsänderung und Erweiterung des ehemaligen Stallgebäudes zum Funktions- und Aufenthaltsgebäude
~~Nutzfläche neu: Errichtung eines Sanitärgebäudes~~

Teilgebiet 2 (TG 2)

Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes

Teilgebiet 3 (TG 3) = fertig gestellt

Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes für den Wassersport

Teilgebiet 4 (TG 4)

Gemeinschaftsstellplatz für Pkw

Teilgebiet 5 (TG 5)

Stellflächen für Zelte

Teilgebiet 6 (TG 6) = fertig gestellt

Ausbau eines Gewässers als Wasserschleife

~~Teilgebiet 7 (TG 7) = nicht mehr vorhanden~~

~~vorhandene Scheune als eingetragenes Baudenkmal~~

~~Teilgebiet 8 (TG 8) = entfällt~~

~~Stellplätze für Zelte~~

6. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß Durchführungsvertrages

Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet sich der Vorhabensträger zur Durchführung ausschließlich der im Durchführungsvertrag festgesetzten Nutzungen.

Teilgebiet 1 (TG 1)

Nutzungsänderung und Erweiterung des ehemaligen Stallgebäudes zum Funktions- und Aufenthaltsgebäude

Grundfläche des Bestandsgebäudes 382,00 m², eingeschossig mit Satteldach

geplante Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag:

Winterbootslager, Fahrradverleih, Unterkunftsmöglichkeiten für Gäste und Personal, Sanitäranlagen, Gruppenraum, Gruppenküche, überdachte Terrasse, Unterstellmöglichkeiten für Anhänger und Fahrzeuge

~~Nutzfläche neu~~

~~Neuerrichtung eines Sanitärgebäudes sowie eines offenen überdachten Waschplatzes für Campingplatzbetrieb (Auslegung für 50 Stellplätze)~~

~~max. GRF = 90,00 m²~~

Erweiterungsfläche max. GR = 180,00 m²

max. GH = 6,50 m, (Firsthöhe)

gestalterische Festsetzungen:

Außenfassade in Putz (Bestand), Außenfassade in Holz

Solarkollektorflächen

Teilgebiet 2 (TG 2)

Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes

geplante Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag:

Sanitäranlagen, Spülküche, Waschplätze, Lagerräume

max. GR = 115,00 m²

max. GH = 3,50 m Flachdach

gestalterische Festsetzungen:

Außenfassade in Holz, Dachbegrünung

Teilgebiet 3 (TG 3) = fertig gestellt

Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes für den Wassersport

geplante Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag:

Bootslager, Ausrüstungsräume, Werkstatt, Rezeption, Personalräume, Sanitärräume

max. GR = 114,00 m²

max. GH = 3,00 m

gestalterische Festsetzungen:

Außenfassade in Holz

Teilgebiet 4 (TG 4)

Nebenanlage für Pkw-Stellplätze als Gemeinschaftsstellplatz

~~(max. 38 Pkw-Stellplätze)~~

nur für Besucher und Nutzer der Kanustation,

keine Dauerstellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile

~~Zufahrt über Weggrundstück: Flurstück 90. Das Weggrundstück ist in den Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen. Der Zuweg wird als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen. Geh- und Fahrrecht wird mit der Gemeinde als Eigentümer geregelt.~~

Teilgebiet 5 (TG 5)

~~Nebenanlage für Spielplatz~~

~~Aufstellen von Kleinspielgeräten, Sand- und Buddelflächen, Volleyballfeld, Tischtennisplatte~~

Stellflächen für Zelte

Errichtung von max. 40 Zelten sowie Aufstellen von Versorgungs- und Gruppenzelten

Für einen Zeltstellplatz sind ca. 100 m² Fläche vorgesehen.

Teilgebiet 6 (TG 6) = fertig gestellt

Ausbau eines Gewässers als Wasserschleife

~~Nutzung und Ziel der Anlage:~~

geplante Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag:

Ein- und Ausstiegsmöglichkeit für anlandende und einsetzende Wassersportler mit ihren Wassersportfahrzeugen

Ziel der Wasserschleife ist es den relativ engen Havelabschnitt (ca. 5,0 m) im Bereich der Kanustation von anlandenden und einsetzenden Kanufahrern mit ihren Wassersportfahrzeugen zu entlasten und mögliche Staus und Karambolagen zu verhindern.

Die geplante ca. 3,0 m breite Fahrrinne von etwa 60 cm Wassertiefe von der Havel her (Gewässer 1. Ordnung) in nördliche Richtung auf das Grundstück ist wie vorgesehen ausgeführt worden.

Beidseitig angeböscht beträgt die Breite des Fahrweges ca. 5,0 m. Der etwa 25,0 m lange Wasserfahrweg gemessen vom Havelrand mündet in ein ca. 15,0 m breites kreisförmiges Wasserbecken, welches ebenfalls ca. 60 cm mittlere Tiefe hat und angeböscht in Geländehöhe endet. Die Gesamtbreite beträgt ca. 20,0 m im Durchmesser. Hier sollen Boote angelandet und eingesetzt werden. In östliche Richtung wurde der Wasserfahrweg mit dem vorhandenen Graben (Gewässer 2. Ordnung) verbunden. Der ehemals ca. 1,40 m breite Graben wurde an dieser Stelle bis zur Wiedereinmündung in die Havel in einer Länge von ca. 25 m auf ca. 3,0 m verbreitert und vertieft. Angeböscht beträgt die Gesamtbreite dieses Abschnitts ebenfalls 5,0 m.

Über den verbreiteten Graben gelangt man zurück in die Havel.

Der mit der Erweiterung dieses Grabenabschnittes verbundene Eingriff in das Ökosystem ist nach Meinung des Amtes für Wasserwirtschaft unerheblich.

~~Eine in Augenscheinnahme des betroffenen Grabenabschnittes durch den damaligen Planaufsteller hat nachfolgend beschriebenen Bestand ergeben: 1. Grabenbreite: im Mündungsbereich der Havel ca. 2,0 m, weiterer Verlauf ca. 1,40 m breit. Grabentiefe: mittig 0,4 m.~~

Bestand vor dem Ausbau:

Der Landschaftscharakter der beplanten Fläche wird hauptsächlich von verschiedenen Pflanzengesellschaften des Wirtschaftsgrünlands geprägt. Das Kerngebiet bildet demzufolge eine ein- bis zweischürige Wiese, die zu den begrenzenden Gewässern hin in Röhricht bzw. Hochstaudenflur übergeht.

Im Zentralbereich finden sich Halbtrockenrasenelemente.

Zwei Einzelbäume (Obstgehölze) stehen im östlichen Teil der Wiese.

Der Graben ist in seinem gesamten Verlauf verschliff.

Das Ufer der Havel ist mit einem einreihigen Gehölzsaum bestanden.

Unter den auf der Fläche anzutreffenden Vögeln finden sich vor allem Arten der halboffenen Landschaft. Bei Heuschrecken und Schmetterlingen sind vor allem wärmeliebende Arten vertreten.

Teilgebiet 7 (TG 7) = nicht mehr vorhanden

vorhandene Scheune mit Wohnteil als eingetragenes Baudenkmal

Die Scheune war in einem baufälligen Zustand. Es waren erhebliche Schäden an der Dachkonstruktion und der Dacheindeckung (Reetdach) zu verzeichnen. Eine ursprünglich vorgesehen Renovierung war dem Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Die zur Erhaltung des Baudenkmals notwendigen Mittel wären unverhältnismäßig hoch gewesen. Eine Förderung aus Mitteln der Denkmalpflege war nicht zu erwarten. In Abstimmung mit der Denkmalpflegebehörde wurde die Streichung aus der Denkmalliste durch die Denkmalpflegebehörde bewirkt.
Zum Zeitpunkt der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Abriss der vorhandenen Scheune mit Wohnteil bereits realisiert worden.

Teilgebiet 8 (TG 8) = TG 5

~~Camping-/Zeltplatzflächen~~

~~Die Gesamtfläche ist für ca. 50 Stellplätze ausgelegt. Für einen Stellplatz sind jeweils ca. 100 m² vorgesehen.~~

7. Umweltbericht (nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2)

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts

1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Naturräumliche Lage/ Relief

2.1.2 Geologie/ Boden

2.1.3 Wasser

2.1.4 Klima/ Luft

2.1.5 Pflanzen/ Tiere

2.1.6 Schutzgebiete/ Landschaftsbild

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.4 andere Planungsmöglichkeiten

3. zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren zur Umweltprüfung

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

3.3 Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Die Familie Itner beabsichtigt in Blankenförde eine Kanustation zu errichten.

Die Kanustation Blankenförde hat das Ziel im Bereich des sanften, naturnahen und gelenkten Kanu-, Fahrrad- und Zelttourismus tätig zu werden. Neben dem Verleih von Kanus und Fahrrädern werden geführte Touren und Übernachtungsmöglichkeiten im Zelt angeboten. Eine ausführliche Einweisung der Kunden in die Befahrensregeln auf den Wasser- sowie Landwegen im Nationalpark ist garantiert.

~~Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Reggentin wird zur Zeit dahingehend überarbeitet.~~ Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgelegten Flächen werden im F-Plan als SO-Gebiet Kanustation ausgewiesen.

Die vorgesehene Fläche für die Kanustation umfasst in der Flur 1, Gemarkung Blankenförde die Flurstücke 88, 93 sowie eine an die beiden erstgenannten Flurstücke angrenzende Teilfläche des Flurstücks 90 (Weg) und eine an das Flurstück 88 angrenzende Teilfläche des Flurstücks 94 (Graben). Es handelt sich um eine ca. 1,58 ha große Fläche.

Das Vorhalten von Standplätzen für Dauercamper ist im Geltungsbereich der geplanten Kanustation ausgeschlossen. Es ist eine Fläche für max. 40 Stellflächen vorgesehen, für je einen Stellplatz ist eine Fläche von ca. 100 m² veranschlagt worden (siehe Teilgebiet 5).

Die Stellplätze beginnen im Abstand von 25,0 m gemessen von der Uferzone der Havel. Von dem Grabengrundstück soll 7,0 m Abstand gehalten werden.

Um den Uferbereich der Havel zu schonen und auf Wunsch der Gemeinde ist der Bau einer Wasserschleife zum Ein- und Aussetzen der Kanus gemäß des genehmigten Bebauungsplanes realisiert worden.

Die östliche Begrenzung des Plangebietes bildet das Grabengrundstück Flurstück 94 und zwar beginnend von der Havel bis zum Flurstück 92 im Norden.

Die nördliche Begrenzung des Plangebietes ist die Nordgrenze des Flurstückes 93 bis zum Weggrundstück Flurstück 90. ~~In Absprache mit dem Amt Wesenberg ist das Weggrundstück Flurstück 90 bis zum Teilflurstück 80/1 zur Absicherung der Zufahrt zum geplanten Parkplatz mit in den Geltungsbereich aufgenommen worden.~~ Im weiteren Verlauf bilden die Flurstücke 89, 81, 82 und das Teilflurstück 87/1 bis zur Havel die westliche Begrenzung. Die südliche Begrenzung ist durch die Südgrenze des Flurstückes 88, angrenzend an die Flurstücke 87/4 und 87/5 sowie mit der Uferzone der Havel mit einer Länge von ca. 70 m festgelegt.

Das Gelände wird in 6 verschiedene Teilgebiete gegliedert.

Die textlichen Festsetzungen der in den Teilgebieten beschriebenen Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag geregelt. (§ 12 Abst. 1 und 3a BauGB)

Teilgebiet 1 (TG 1)

~~Nutzungsänderung des ehemaligen Stallgebäudes~~

~~Grundfläche 320,0 m², eingeschossig mit Satteldach,~~

~~geplante Nutzungen sind im Erdgeschoss: Winterbootslager und Lagerung von Fahrrädern für Fahrradverleih; im Dachgeschoss: Übernachtungszimmer~~

~~Nutzfläche neu~~

~~Neuerichtung eines Sanitärgebäudes sowie eines offenen überdachten Waschplatzes für den Campingplatzbetrieb (Auslegung für 50 Stellplätze). Die maximale Grundfläche beträgt 90,00 m², die maximale Gebäudehöhe 3,50 m. Das Dach wird als Flachdach mit Solarkollektorflächen ausgebildet, die Gründung erfolgt auf einem Streifenfundament und als Fassadengestaltung ist eine unbehandelte Lärchenholzbretterverschalung vorgesehen.~~

Nutzungsänderung und Erweiterung des ehemaligen Stallgebäudes zum Funktions- und Aufenthaltsgebäude

Grundfläche des Bestandsgebäudes 382,00 m², eingeschossig mit Satteldach

geplante Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag:

Winterbootslager, Fahrradverleih, Unterkunftsmöglichkeiten für Gäste und Personal, Sanitäranlagen, Gruppenraum, Gruppenküche, überdachte Terrasse, Unterstellmöglichkeiten für Anhänger und Fahrzeuge

Erweiterungsfläche max. GR = 180,00 m²

max. GH = 6,50 m, (Firsthöhe)

gestalterische Festsetzungen:

Außenfassade in Putz (Bestand), Außenfassade in Holz

Solarkollektorflächen

Teilgebiet 2 (TG 2)

~~Neuerichtung eines Rezeptionsgebäudes und eines Gruppenraumes mit Kochgelegenheit~~

~~Die maximale Grundfläche beträgt 115,00 m², die maximale Gebäudehöhe 3,50 m. Es ist ein begrüntes Flachdach und als Fassadengestaltung ebenfalls eine unbehandelte Lärchenholzbretterverschalung vorgesehen. Die Gründung erfolgt auf einem Streifenfundament.~~

Neuerichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes

geplante Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag:

Sanitäranlagen, Spülküche, Waschplätze, Lagerräume

max. GR = 115,00 m²

max. GH = 3,50 m, Flachdach

gestalterische Festsetzungen:

Außenfassade in Holz, Dachbegrünung

Teilgebiet 3 (TG 3) = fertig gestellt

~~Neuerichtung eines überdachten Bootslager- und Ausrüstungsgebäude für den Wassersport~~

~~Die maximale Grundfläche beträgt 128,00 m², die maximale Gebäudehöhe 3,00 m~~

~~Die Gründung erfolgt auf Einzelfundamenten und Streifenfundamenten, Teilflächen der Fassade werden ebenfalls mit einer unbehandelten Lärchenholzbretterverschalung versehen.~~

Neuerichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes für den Wassersport

geplante Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag:

Bootslager, Ausrüstungsräume, Werkstatt, Rezeption, Personalräume, Sanitärräume

max. GR = 114,00 m²

max. GH = 3,00 m

gestalterische Festsetzungen:

Außenfassade in Holz

Teilgebiet 4 (TG 4)

Nebenanlage für Pkw-Stellplätze als Gemeinschaftsstellplatz

~~Diese Fläche ist nur für Besucher des Campingplatzes zulässig. Die 700,00 m² große Fläche bietet Platz für max. 30 Pkws. Es sind keine Dauerstellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile. Die Zufahrt erfolgt über das Weggrundstück auf dem Flurstück 90. Der Zuweg wird als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen. Geh- und Fahrrecht wird mit der Gemeinde als Eigentümer geregelt.~~

Nur für Besucher und Nutzer der Kanustation.

Keine Dauerstellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile.

Teilgebiet 5 (TG 5)

~~Nebenanlage für Spielplatz~~

~~Auf der ca. 1.155,00 m² großen Fläche ist das Aufstellen von Kleinspielgeräten, einer Tischtennisplatte u.ä. geplant. Außerdem sollen Sand- und Buddelflächen angelegt sowie ein Volleyballnetz gespannt werden.~~

Stellflächen für Zelte

Errichtung von max. 40 Zelten sowie Aufstellen von Versorgungs- und Gruppenzelten.

Für einen Stellplatz sind ca. 100 m² Fläche vorgesehen.

Es handelt sich um eine Wiesenfläche, die je nach Bedarf gemäht wird. Die Fläche beginnt in einem Abstand von 25 m zur Havel. Zum Graben hin verbleibt ein 7 m breiter Streifen, der nicht gemäht wird.

Teilgebiet 6 (TG 6) = fertig gestellt

Wasserfläche, Ausbau eines Gewässers als Wasserschleife

geplante Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag:

Ein- und Ausstiegsmöglichkeit für anlandenden und einsetzende Wassersportler mit ihren Wassersportfahrzeugen

Ziel der Wasserschleife ist es den relativ engen Havelabschnitt (ca. 5,0 m) im Bereich der Kanustation von anlandenden und einsetzenden Kanufahrern mit ihren Wasserfahrzeugen zu entlasten und mögliche Staus und Karambolagen zu verhindern.

Die geplante ca. 3,0 m breite Fahrrinne von etwa 60 cm Wassertiefe von der Havel her (Gewässer 1. Ordnung) in nördliche Richtung auf das Grundstück ist wie vorgesehen ausgeführt worden.

Beidseitig angeböscht beträgt die Breite des Fahrweges ca. 5,0 m. Der etwa 25,0 m lange Wasserfahrweg gemessen vom Havelrand mündet in ein ca. 15,0 m breites kreisförmiges Wasserbecken, welches ebenfalls ca. 60 cm mittlere Tiefe hat und angeböscht in Geländehöhe endet. Die Gesamtbreite beträgt ca. 20,0 m im Durchmesser. Die Böschungen werden flach, d. h. im Verhältnis von ca. 1:4 bis 1:5 ausgebildet. Hier sollen Boote angelandet und eingesetzt werden. In östliche Richtung wurde der Wasserfahrweg mit dem vorhandenen Graben (Gewässer 2. Ordnung) verbunden. Der ehemals ca. 1,40 m breite Graben wurde an dieser Stelle bis zur Wiedereinmündung in die Havel in einer Länge von ca. 25 m auf ca. 3,0 m verbreitert und vertieft. Angeböscht beträgt die Gesamtbreite dieses Abschnitts ebenfalls 5,0 m.

Über den verbreiterten Graben gelangt man zurück in die Havel.

Teilgebiet 7 (TG 7) = nicht mehr vorhanden

vorhandene Scheune mit Wohnteil als eingetragenes Baudenkmal

Die Scheune war in einem baufälligen Zustand. Es waren erhebliche Schäden an der Dachkonstruktion und der Dacheindeckung (Reetdach) zu verzeichnen. Eine ursprünglich vorgesehen Renovierung war dem Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Die zur Erhaltung des Baudenkmals notwendigen Mittel wären unverhältnismäßig hoch gewesen. Eine Förderung aus Mitteln der Denkmalpflege war nicht zu erwarten. In Abstimmung mit der Denkmalpflegebehörde wurde die Streichung aus der Denkmalliste durch die Denkmalpflegebehörde bewirkt.

Zum Zeitpunkt der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Abriss der vorhandenen Scheune mit Wohnteil bereits realisiert worden.

Teilgebiete 8 (TG 8) = TG 5

Camping/Zeltplatzflächen

~~Die ca. 8.070 m² große Fläche ist für ca. 50 Stellplätze ausgelegt. Für einen Stellplatz sind jeweils ca. 100 m² vorgesehen. Es handelt sich um eine Wiesenfläche, die je nach Bedarf gemäht wird.~~

~~Eine Unterteilung durch Wege etc. ist nicht vorgesehen. Die Fläche beginnt in einem Abstand von 25 m zur Havel. Zum Graben hin verbleibt ein 3 m breiter Streifen, der nicht gemäht wird.~~

1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze

Nach § 5(1) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die „überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ... unter Beachtung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung ... für Teile des Landes in Landschaftsrahmenplänen“ darzustellen. Diese Vorgabe des BNatSchGes wurde landesrechtlich umgesetzt. Im Landesnaturschutzgesetz enthalten die §§ 10 bis 12 Regelungen zur Landschaftsplanung: So werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 12 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz) vom 22. Oktober 2002¹ für die Regionen in den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplänen² dargestellt.

Der GLRP für die Planungsregion 4 Mecklenburgische Seenplatte - zu der Blankenförde gehört - stammt aus dem Jahr 1997.

Das Gebiet der Kanustation grenzt unmittelbar an ein Gebiet an, das lt. GLRP zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen ist. Als ein Ziel wird für die Großlandschaft 42 Neustrelitzer Kleinseenland, in der Blankenförde liegt, u. a. die Verbesserung der Lebensraumqualität durch Anhebung des Grundwasserspiegels in durch Meliorationsmaßnahmen geschädigten Feuchtgrünland ... bereichen des Havelquellgebietes und an weiteren Havelseen genannt. Hierzu ist zu sagen, dass die für die Kanustation gewählte Fläche zwar unmittelbar an so eine auf Moorflächen liegende Polderfläche angrenzt, für diesen Bereich jedoch nicht wie für den angrenzenden Roggentiner Polder die Herstellung des natürlichen Wasserregimes gefordert wird. Resultierend aus den o.g. Entwicklungszielen wurde in der Planungsphase eine Verringerung der Kanustationsfläche beschlossen. D.h. Flächen, die in den Entwicklungsgebieten liegen, wurden aus der Planung für die Kanustation herausgenommen (vergl. Punkt 2.3)

Das Vorhaben stellt nach § 14 LNatG M-V einen Eingriff dar, der nach § 15 LNatG M-V durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden muss. Soweit dies nicht möglich ist, sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. Als Eingriff nach § 14 LNatG M-V gilt u.a.:

...

3. die Einrichtung oder wesentliche Änderung von Lager-, Ausstellungs-, Sport-, Zelt- und Campingplätzen... von mehr als 300 Quadratmetern im Außenbereich,

...

6. die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder ihren Ufern sowie die Benutzung von Gewässern, die den Wasserstand oder den Abfluss wesentlich verändern,

...

12. die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich sowie die Versiegelung von Flächen von mehr als 300 Quadratmetern.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, wurden Flächenreduzierungen vorgenommen, außerdem werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des geplanten Geländes der Kanustation ausgeführt und auf angrenzenden Flächen erfolgen weitere Ersatzmaßnahmen - nähere Erläuterungen zu den drei vorgenannten Punkten siehe unter Punkt 2.3.

¹ im folgenden LNatG M-V abgekürzt

² im folgenden GLRP abgekürzt

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Naturräumliche Lage, Relief

Naturräumlich gesehen liegt Blankenförde in der Landschaftszone "Höhenrücken und Seenplatte" und hier in der Großlandschaft "Neustrelitzer Kleinseenland".

Der Höhenrücken liegt zwischen der von Nordwesten nach Südosten verlaufenden Inneren und Äußeren Hauptendmoräne der Weichseleiszeit. Die Breite beträgt zwischen 20 und 30 km, die Geländehöhe über NN liegt bei 45-80 m.

Der Höhenrücken bildet die Wasserscheide zwischen der Nord- und Ostsee. Das im Südosten dieser Landschaftszone liegende Kleinseenland ist geprägt durch in sandige Moränen bzw. Sander eingebettete Binnenseen.

Auf den überwiegend nährstoffarmen Böden dominieren Kiefernwälder, die hauptsächlich im 18. und 19. Jahrhundert aufgeforstet wurden.

Dieses Gebiet ist reich an Mooren, insbesondere an Kesselmooren. Nordwestlich schließt sich das Großseenland mit Müritz, Kölpin- und Fleesensee an. Südlich befindet sich das Templiner Seengebiet.

Das Plangebiet³ steigt von einer Geländehöhe von 60 m im Uferbereich der Havel auf ca. 62,5 m über NN im Bereich der vorhandenen Gebäude an.

2.1.2 Geologie , Boden

Die letzte Eiszeit war die Weichseleiszeit, die von 72.000 - 10.000 v. Chr. dauerte. Während dieser Eiszeit kam es zu mehreren Gletschervorstößen. Der älteste Gletschervorstoß, das Brandenburger Stadium, ist in verschiedene Staffeln unterteilt. Die Eisrandlage der Frankfurter Staffel, die äußere Baltische Hauptendmoräne, verläuft um das Südende des Schweriner Sees herum, zu dem Südende des Plauer Sees und weiter über Rheinsberg nach Gransee. Der südliche Rand des Pommerschen Stadiums, die Innere Baltische Hauptendmoräne, verläuft nördlich folgender Seen bzw. Orte: Krakower See, Müritz, Neustrelitz, Feldberg, Templin.

Das PG liegt innerhalb der Grundmoräne des Brandenburger Stadiums, die teilweise durch Sander des Pommerschen Stadiums überdeckt ist.

In den oberen Geländebereichen stehen innerhalb des PGs Sandböden an. Weiter unten befinden sich bis an die Havel angrenzend durch Entwässerung stark zersetzte Moorböden.

2.1.3 Wasser

Über den Grundwasserverlauf innerhalb des PGs liegen keine Angaben vor, das PG liegt aber außerhalb der festgelegten Trinkwasserschutzzonen.

An das PG angrenzend fließt die Havel, deren Fließweg durch ehemalige Abflussrinnen, die sich in die Sander der Grundmoräne eingetieft haben, vorbestimmt wird. Sie entspringt nördlich von Kratzeburg und verbindet eine Reihe von Seen miteinander. Im Bereich von Blankenförde sind dies der Görtow- und der Jäthensee. Sie weist eine sehr geringe Fließgeschwindigkeit auf. In dem Bereich zwischen Kratzeburg und Granzow - in diesem Abschnitt liegt das PG - ist die Havel sehr naturnah ausgebildet, d. h. ohne Uferbefestigung und Ausbau der Sohle. Die Uferbereiche werden größtenteils extensiv genutzt. Die Havel ist ein Gewässer

1. Ordnung.

³ im folgenden Text PG abgekürzt

Ein größtenteils außerhalb des PGs verlaufender Graben, der in die Havel entwässert, bildet die östliche Grenze des PGs. Der Graben ist ein Gewässer 2. Ordnung. Er hat eine Breite von 1,40 m und eine mittlere Tiefe von 0,40 m.

2.1.4 Klima/Luft

Das PG liegt im Bereich des Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas. Die mittlere Temperatur beträgt 8° C. Die Monate Januar und Februar sind mit einem mittleren Monatsminimum von - 12° C die kältesten Monate, während im Juli und August die Monatsmaxima über 29° C liegen.

In den Monaten November bis Februar liegt die mittlere relative Luftfeuchte bei über 90 %, die minimale Luftfeuchte beträgt in diesen Monaten noch über 60 %.

Mit jeweils 9,3 Tagen sind die Monate November und Dezember die mit den meisten Nebeltagen. Die Gesamtzahl der Nebeltage pro Jahr beträgt 69.

Die Niederschläge fallen im Jahresmittel relativ gleichmäßig über die einzelnen Monate verteilt. Der Gesamtniederschlag beträgt 569 mm/Jahr.

Die Hauptwinde im Frühjahr kommen aus nordöstlicher (15,3 %) und aus westlicher Richtung (17,1 %). Im Sommer dominieren klar die West- (21,7 %) und die Süd-West-Winde (18,1 %). Die gleichen Hauptwindrichtungen herrschen im Herbst vor, im Winter sind zusätzlich noch Süd- oder Südostwinde häufig.

Gewässer sind Nebelentstehungsflächen, der Baumbestand im Uferbereich der Havel mildert diese Wirkung aber ab.

2.1.5 Pflanzen/Tiere

Die Vegetation des PGs wurde bei einer Begehung im Frühjahr und Sommer 2005 erfasst und den Biotoptypen nach der Biotoptypenkartierung für Mecklenburg-Vorpommern zugeordnet:

Die nördliche Begrenzung bildet ein wassergebundener Weg, der unter dem Biotoptyp 14.7.3 OVU, d. h. nicht versiegelter Wirtschaftsweg erfasst wird. Die östliche Begrenzung bildet ein Graben, der in die Havel entwässert. Er wird regelmäßig beräumt und gehört damit dem Biotoptyp 4.5.2 FGB Graben mit intensiver Instandhaltung an. An dem westlichen Grabenrand befindet sich ein ca. 4-5 m breiter Streifen mit u. a. Schilf - *Phragmites australis*, Rasen-Schmiele - *Deschampsia caespitosa*, Gilbweiderich - *Lysimachia vulgaris*, behaartes Weidenröschen - *Epilobium hirsutum*, gemeine Brennessel - *Urtica dioica*. Häufig kommt auch die Wald-Simse - *Scirpus sylvatica* vor. Dieser Bereich wird dem Biotoptyp 6.2.2. VRL Schilf-Landröhricht zugeordnet.

Innerhalb dieses Streifens steht an dem verrohrten Grabenübergang zu den angrenzenden Wiesen ein Apfelbaum mit 20 cm Stammdurchmesser, er gehört dem Biotoptyp jüngerer Einzelbaum (2.7.2 BBJ) an.

Entlang der Havel, die die südliche Grenze des PGs bildet, steht eine lückige Erlenreihe (*Alnus glutinosa*), die Bäume haben Stammdurchmesser von 10 - 20 cm. Dazwischen befinden sich Schilfbestände (*Phragmites australis*). Der Gehölzstreifen gehört dem Biotoptyp 6.6.4 VSZ

Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern an. Nach Norden schließt sich eine Pflanzengesellschaft, die von Arten des sonstigen Feuchtgrünlandes (9.1.6 GFD) sowie von Arten der Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte (6.4.2 VHF) geprägt wird, an: Vereinzelt sind Knäuelbinse - *Juncus conglomeratus*, scharfer Hahnenfuß - *Ranunculus acris*, Sumpf-Vergißmeinnicht - *Myosotis palustris* und Wald-Simse - *Scirpus sylvaticus* zu finden. Häufiger sind vertreten: behaartes Weidenröschen - *Epilobium hirsutum*, gemeine Brennessel - *Urtica dioica*, Giersch - *Aegopodium podagraria* und Kletten-Labkraut - *Galium aparine*.

Innerhalb dieser Fläche steht, ca. 11 m vom Graben entfernt, ein Birnbaum mit 30 cm Stammdurchmesser, der allerdings abgängig ist, d. h. einen hohen Totholzanteil hat. Er gehört dem Biotoptyp Jüngerer Einzelbaum (2.7.2 BBJ) an.

Auf dem höher liegenden Bereich dominieren Arten der Frischwiese (Biotoptyp 9.2.1 GMF) wie Schafgarbe - *Achillea millefolium*, Knäuelgras - *Dactylis glomerata*, Wiesen-Bocksbart - *Tragopogon pratensis*, Acker-Kratzdistel - *Cirsium arvense*, Glatthafer - *Arrhenatherum elatius*, Gundermann - *Glechoma hederacea*, Herbst-Löwenzahn - *Leontodon autumnalis*. Beigemischt sind vereinzelt Trockenrasenarten wie rispige Flockenblume - *Centaurea stoebe*, gewöhnliches Ferkelkraut - *Hypochoeris radicata* und kleiner Sauerampfer - *Rumex acetosella* sowie zahlreiche Ruderalarten wie Acker-Winde - *Convolvulus arvensis*, Natternkopf - *Echium vulgare* und gemeiner Beifuß - *Artemisia vulgaris*.

In diesen Bereich eingeschlossen ist auf dem höchsten Punkt innerhalb des Geländes eine Sandfläche, die eine lückige Vegetationsdecke aufweist. Hier dominieren mit Arten wie rispige Flockenblume - *Centaurea stoebe*, Silbergras - *Corynephorus canescens*, Berg-Sandglöckchen - *Jasione montana*, kleiner Sauerampfer - *Rumex acetosella* und Sandstrohlume - *Helichrysum arenarium* die Arten der Pionier-Sandflur (Biotoptyp 8.1 TP).

An der südlichen Grenze wächst auf einer Länge von 42 m eine Hecke, die hauptsächlich aus schwarzem Holunder - *Sambucus nigra* und Mirabellen besteht. Hier ist auch das Kletten-Labkraut - *Galium aparine* stark vertreten. Diese Hecke wird dem Biotoptyp Strauchhecke mit Überschildung (2.3.2 BHS) zugeordnet.

Im westlichen Bereich des PGs befinden sich zwei Gebäude. Bei dem kleineren westlich gelegenen handelt es sich um eine denkmalgeschützte Scheune. Hier hat sich ein Fliedergebüsch angesiedelt, das zu dem Biotoptyp Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (13.2.1 PHX) zu zählen ist. Das Gebäude wird umgeben von einer ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Standorte (10.1.2 RHU), die sich bis an den Frischwiesenbereich erstreckt. Kennzeichnende Arten sind: Giersch - *Aegopodium podagraria*, gemeiner Beifuß - *Artemisia vulgaris*, Knäuelgras - *Dactylis glomerata*, Kletten-Labkraut - *Galium aparine* und Rainfarn - *Tanacetum vulgare*. Außerdem sind Frischwiesenarten wie Schafgarbe - *Achillea millefolium* und Acker-Kratzdistel - *Cirsium arvense* zu finden sowie Arten der ruderalen Kriechrasen wie Acker-Winde - *Convolvulus arvensis* und flaches Rispengras - *Poa compressa*.

Unmittelbar an das andere Gebäude, einen ehemaligen Stall, anschließend hat sich eine Neophyten-Staudenflur (10.1.5 RHN) ausgebildet, d. h. hier wachsen Reinbestände der Goldrute - *Solidago canadensis*.

Zwei Holunderbüsche (*Sambucus nigra*), die dem Biotoptyp Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (13.2.1 PHX) zuzurechnen sind, haben sich am Gebäude angesiedelt. Eine Roskastanie - *Aesculus hippocastanum* - mit 40 cm Stammdurchmesser steht in der westlich des Gebäudes liegenden Goldrutenstaudenflur. Sie gehört dem Biotoptyp jüngerer Einzelbaum (2.7.2 BBJ) an. Das gleiche gilt für eine 2-stämmige Birke - *Betula pendula*, die weiter westlich am Wege steht. Die Stammdurchmesser betragen je 20 cm. Im Anschluss an diesen Baum steht an der Grenze zwischen der Neophyten-Staudenflur und der ruderalen Staudenflur ein Gehölz aus Vogelkirsche - *Prunus avium* - und Birken - *Betula pendula* - mit Stammdurchmessern von 15 bis 30 cm. Es wird dem Biotoptyp Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (13.1.1 PWX) zugeordnet. Das gleiche gilt für die Birken - *Betula pendula* - mit 5 bis 20 cm Stammdurchmesser, die die Neophyten-Staudenflur nach Südosten hin begrenzen. Der an der Westgrenze an den Gebäuden vorbei führende Weg ist geprägt von Arten der ruderalen Trittsflur (10.2.1 RTT) wie Zichorie - *Cichorium intybus*, Weidelgras - *Lolium perenne*, breitblättriger Wegerich - *Plantago major*, einjähriges Rispengras - *Poa annua* und Gänse-Fingerkraut - *Potentilla anserina*. Daneben sind Schafgarbe - *Achillea millefolium* und Acker-Winde - *Convolvulus arvensis* zu finden.

Unter den auf der Fläche anzutreffenden Vögeln finden sich vor allem Arten der halboffenen Landschaften, so wurden u. A. gesehen: Feldlerche (*Alauda arvensis*), Wiesenpieper (*Anthus*

pratensis), Bachstelze (*Motacilla alba*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) und Star (*Sturnus vulgaris*). Bei Heuschrecken und Schmetterlingen sind vor allem wärmeliebende Arten vertreten wie bei den Heuschrecken z. B. gemeiner Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*) und bei den Schmetterlingen Widderchen (*Zygaena filipendulae*), Aurorafalter (*Anthocharis cardamines*), Schachbrettfalter (*Melanargina galathea*) und kleiner Fuchs (*Aglais urticae*).

An dem zur Havel entwässernden Graben konnten bei einer Untersuchung im Frühjahr keine Laichaktivitäten von Amphibien festgestellt werden. Auch im weiteren Verlauf der Vegetationsperiode konnten keine Amphibienlarven nachgewiesen werden. Indizien älteren Datums die die zeitweilige Nutzung der Uferregion durch wassergebundene Säugetiere belegen (Ein- und Ausstiege), wurden an den Stammfüßen der Erlen an der Havel gefunden. Als in Frage kommende Säugetierarten sind hier Mink (*Mustela vison*) und Fischotter (*Lutra lutra*) zu nennen.

2.1.6 Schutzgebiete/Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des unter der Nr. 38 registrierten Landschaftsschutzgebietes „Kleinseenplatte Neustrelitz“.

Das Landschaftsbild hier wird geprägt durch die von einer Baumreihe markierten Havel sowie den vorgelagerten Wiesen. Das PG bildet den Übergang zu dem Dorfbereich, so grenzen unmittelbar Kleingärten, die Kirche und das alte Gutshaus an, das gerade zu einem Informationszentrum des Nationalparks ausgebaut wurde.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Da lediglich maximal 409 qm Fläche durch den Bau von Gebäuden zusätzlich versiegelt werden, sind die Auswirkungen auf den Boden bei einer Umsetzung der Planung gering.

Das PG befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen oder anderen Grundwasser-Nutzungsgebieten, so dass die Auswirkungen auch hier nicht erheblich sind.

Die Havel wird durch die Anlage eventuell häufiger frequentiert als vorher, der Bau einer Wasserschleife auf dem Gebiet der Kanustation, die zum Anlanden und Abfahren der Kanus genutzt wird, sorgt aber dafür, dass das natürliche Havelufer geschont wird. ~~Wenn der Campingplatz nicht gebaut wird, ist es trotzdem möglich, dass die Anzahl der Paddler auf der Havel steigt. Wenn diese dann aufgrund von fehlenden Einstiegsmöglichkeiten unkontrolliert ihre Boote einsetzen bzw. anlanden, kann es zu einer stärkeren Störung der Ufer kommen als bei der Variante auf dem Campingplatz.~~

In der Pflanzenwelt wird es in Teilbereichen zu Veränderungen kommen, da langfristig die Arten dominieren werden, die eine regelmäßige Mahd ab können. Es gibt aber immer noch genug Randbereiche, in denen sich auch höher wachsende Pflanzen halten können. In diese Bereiche werden sich auch die hier lebenden Vogel- und Insektenarten zurück ziehen. Es kann sein, dass sich die Anzahl der einzelnen Tiere etwas verringert, dass auf der anderen Seite aber auch andere Arten einwandern, die etwas kurzgrasigere Flächen bzw. Hecken bevorzugen. Da die Hauptsaison von Mai bis September ist, bleibt genug Zeit für die Vegetation sich zu erholen. Falls die Kanustation nicht gebaut würde und die Flächen weiter so liegenbleiben, würden sich in den etwas feuchteren Bereichen die Dominanzbestände der Brennessel weiter ausdehnen. In den trockeneren Bereichen würde eine Verbuschung mit Kiefern, Ginster und anderen Erstbesiedlern beginnen.

In Bezug auf das Klima werden sich lediglich kleinräumig kleinklimatische Veränderungen, z. B. durch die regelmäßige Mahd ergeben.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind ebenfalls sehr gering. Die Zelte haben eine sehr geringe Höhe, so dass sie überhaupt keine Fernwirkung haben. Zu angrenzenden Flächen besteht teilweise bereits ein Gehölzstreifen, zudem werden weitere Hecken als Abgrenzung gepflanzt. Die neuen einheitlich mit Holz verkleideten Gebäude bieten allemal einen schöneren Anblick als langsam verfallende Bauruinen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.3.1 Textliche Erläuterung

Zur Verminderung des Eingriffes wurde die ursprüngliche Planung aus dem Jahr 2000 von einer Gesamtfläche von 4,4 ha auf jetzt 1,58 ha reduziert. ~~Auf ein ursprünglich geplantes „Indianerdorf“ mit Tipis wurde verzichtet. Zur besseren Eingliederung in das Landschaftsbild wurde das Gebäude in dem Teilgebiet 3 von einer geplanten Konstruktionshöhe von 9,70 m auf eine jetzt zulässige Gesamthöhe von maximal 3,00 m reduziert.~~ Auf die geplante Aufstellung von Mini-Holzhütten als zusätzliche Übernachtungsmöglichkeit wird verzichtet. Alle bauplanerischen Änderungen wurden in der Aufstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt, diese wurde entsprechend überarbeitet. Zum Zeitpunkt des Antrages auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2005 sind einige Ersatzmaßnahmen bereits realisiert.

Das geplante Gebiet der Kanustation wird in 6 verschiedene Teilgebiete untergliedert:

Im Teilgebiet 1 soll das ehemalige Stallgebäude um eine Grundfläche von maximal 180 qm erweitert werden. Hiervon betroffen sind 44 qm Neophyten-Staudenflur, 80 qm ruderaler Staudenflur sowie die Roskastanie, ein Holundergebüsch auf 8 qm Fläche und das 48 qm große Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten.

Im Teilgebiet 2 ist die Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes geplant. Die maximale Grundfläche beträgt 115 qm. Hiervon betroffen sind 45 qm des Biotoptyps Frischwiese und 70 qm der ruderalen Staudenflur. Das Gebäude könnte zwar auch innerhalb der Neophyten-Staudenflur errichtet werden, da diese aber einen geringeren Biotopwert hat als die anderen Flächen, wird für die Bewertung davon ausgegangen, dass die höherwertigen Flächen zerstört werden.

Im Teilgebiet 3 ist auf maximal 114 qm die Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes für den Wassersport realisiert worden. Das Gebäude befindet sich auf ehemals 57 qm des sonstigen Feuchtgrünlandes und auf ehemals 57 qm der Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte in einem Abstand von ca. 25 m zur Havel.

Das Teilgebiet 4 umfasst die Nebenanlagen für Pkw als Gemeinschaftsstellplätze. Hier ist eine Anlage auf einer Grundfläche von 702 qm im Norden des PGs geplant. ~~Die Zufahrt erfolgt über den wassergebundenen Weg auf dem Flurstück 90 und auf eine Länge von 32m, d.h. auf 128 qm, über einen Frischwiesenbereich.~~ Die Anlage wird im Bereich der Frischwiese ausgewiesen. Hier werden lediglich Bodenunebenheiten ausgeglichen, ansonsten bleibt der Wiesencharakter erhalten. Da aber innerhalb der Saison eine regelmäßige Mahd erfolgt, wird diese Fläche als Fläche mit einem 50-%igen Funktionsverlust bewertet.

Eine weitere Stellplatzanlage ist aufgrund der geänderten Zufahrtssituation im Westen des PGs in unmittelbarer Nähe der Zufahrt geplant. Sie ist vor allem für Tagesbesucher vorgesehen. Die Anlage befindet sich auf dem Gebiet der ehemaligen Scheune mit Wohnteil, welche nicht mehr vorhanden ist. Der Bereich ist gekennzeichnet durch 349 qm ruderaler Staudenflur und 218 qm ruderaler Trittvegetation. Da auch hier eine regelmäßige Mahd erfolgt, wird die Fläche mit einem 50-%igen Funktionsverlust bewertet.

Eine Stellplatzanlage für Kurzzeitbesucher für maximal 8 Pkw ist im Westen des PGs direkt neben der neuen Zufahrt geplant. Hiervon sind 142 qm der ruderalen Staudenflur und 70 qm der ruderalen Trittsflur betroffen, wobei auch hier lediglich die Bodenunebenheiten beseitigt werden. Da aber innerhalb der Saison eine regelmäßige Mahd erfolgt, wird diese Fläche als Fläche mit einem 50-

%igen Funktionsverlust bewertet. Unmittelbar an der Baugrenze zu dem TG 1 und im Bereich des Zufahrtsweges zu dem TG 1 muss die 2-stämmige Birke gerodet werden.

In dem Bereich zwischen dem Teilgebiet 1 und dem Teilgebiet 2 werden 2 Schattenbäume gepflanzt. Es werden einheimische Arten wie Bergahorn – *Acer pseudoplatanus*, Sandbirke – *Betula pendula*, Stieleiche – *Quercus robur*, Eberesche – *Sorbus aucuparia*, Silberweide – *Salix alba* oder Winterlinde – *Tilia cordata* gepflanzt. Außerdem können regionale Obstsorten gepflanzt werden. Es werden Hochstämme in der Qualität 3 x v., 12-14 cm gepflanzt.

Das Teilgebiet 5 ist als Stellfläche für 40 Zelte ausgewiesen. Die Fläche von 6.672 qm wird nicht durch Wege etc. untergliedert. Im Bereich der Frischwiese von 2.639 qm werden lediglich eventuell bestehende große Bodenunebenheiten, z.B. Löcher, ausgeglichen. Ansonsten bleibt die Fläche in ihrem Bestand erhalten und wird nach Bedarf gemäht. Da aber innerhalb der Saison eine regelmäßige Mahd erfolgt, wird diese Fläche als Fläche mit einem 50-%igen Funktionsverlust bewertet. In einem 25 m breiten Streifen entlang der Havel im Bereich des sonstigen Feuchtgrünlandes und der Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte ist das Aufstellen der Zelte nicht zulässig. ~~so dass eine ca. 1.533 qm große Fläche in diesem Bereich als Stellfläche für Zelte zur Verfügung steht.~~ Der 25 m breite Streifen ist maximal 2 mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Da es in diesem Bereich zu Trittschäden, Beunruhigungen u.Ä. kommen kann, wird die Hälfte der Fläche, d. h. 1.746 qm als Fläche mit 50-%igen Biotopfunktionsverlust gewertet. Bei der Frischwiese bleibt entlang der Gehölzpflanzungen ein ca. 3 m breiter Randstreifen bestehen, der folgendermaßen in jährlicher Rotation zu pflegen ist: Ein Drittel ist ein- bis zweimal jährlich zu mulchen (Ende Juni bzw. Anfang Juli und Anfang August), ein Drittel ist ein Jahr lang der Sukzession zu überlassen, so dass immer ein Drittel der Fläche als Rückzugsgebiet für die Fauna zur Verfügung steht; ein Drittel ist in der ersten Junihälfte und Anfang August zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Das entspricht einer Fläche von 250 qm, so dass im Bereich der Frischwiese eine 2.639 qm große Fläche als Stellfläche für die Zelte verbleibt. Im Bereich der ruderalen Staudenflur ist es eine Fläche von 893 qm. In dem Bereich der Stellplätze für die Zelte werden 6 Schattenbäume der o. g. Arten und Qualitäten gepflanzt.

~~Das Teilgebiet 5 umfasst die Nebenanlage für den Spielplatz.~~ Für Spielplätze ist eine Gesamtfläche von 1.155 qm mit eingeplant. 1.051 qm der Spielplatzfläche liegen im Bereich der Frischwiese, außerdem sind 88 qm ruderaler Staudenflur und 16 qm ruderaler Trittvegetation betroffen. Es werden aber maximal 500 qm der Fläche verändert (z. B. durch Sandspielflächen, Geländemodellierungen), bei dem Rest bleibt der Wiesencharakter erhalten. Da aber innerhalb der Saison eine regelmäßige Mahd erfolgt, wird diese Fläche als Fläche mit einem 50-%igen Funktionsverlust bewertet. In diesem Bereich werden 2 Schattenbäume der o. g. Arten und Qualitäten gepflanzt.

In dem Teilgebiet 6 wurde auf 234 qm des sonstigen Feuchtgrünlandes, auf 234 qm der Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte und auf 100 qm des Schilf-Landröhrichtes zusätzliche Wasserfläche geschaffen. Bei dieser Maßnahme fielen insgesamt ca. 320 cbm Bodenaushub an. Ca. 165 cbm hiervon werden an den westlichen Grenzen des PGs ~~im Bereich um das TG 2~~ und an der nördlichen Grenze im Bereich der Stellplatzanlage in Form von 2 m breiten und 40 cm hohen Wällen angeschüttet. Diese Wälle werden im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen einreihig mit einheimischen Sträuchern wie Schlehe – *Prunus spinosa*, Hundsrose – *Rosa canina*, Weißdorn – *Crataegus monogyna*, Salweide – *Salix caprea*, Haselnuss – *Corylus avellana* und schwarzem Holunder – *Sambucus nigra* bepflanzt (s. u.). Es wird eine Pflanze/m in der Qualität verpflanzter Strauch 40 – 60 cm gepflanzt. Ca. 45 cbm werden für die Geländemodellierung der Spielplatzfläche benötigt. Der Rest des Bodens wird abgefahren. Durch die Wälle werden 84 qm Frischwiese, 94 qm ruderaler Staudenflur, 50 qm Neophyten-Staudenflur und 116 qm ruderaler Trittflur überbaut, d.h. sie verlieren ihre Funktion.

~~Bei dem Teilgebiet 7 handelte es sich um die denkmalgeschützte Scheune. Hier werden keine Belange des Naturschutzes berührt.~~

~~Das Teilgebiet 8 ist als Stellfläche für ca. 50 Zelte ausgewiesen. Die Fläche wird nicht durch Wege etc. untergliedert. Hier werden lediglich eventuell bestehende große Bodenunebenheiten, z.B. Löcher, ausgeglichen. Ansonsten bleibt die Fläche in ihrem Bestand erhalten und wird nach Bedarf gemäht. Da aber innerhalb der Saison eine regelmäßige Mahd erfolgt, wird diese Fläche als Fläche mit einem 50-%igen Funktionsverlust bewertet. In einem 25 m breiten Streifen entlang der Havel im Bereich des sonstigen Feuchtgrünlandes und der Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte ist das Aufstellen der Zelte nicht zulässig, so dass eine ca. 1.533 qm große Fläche in diesem Bereich als Stellfläche für Zelte zur Verfügung steht. Der 25 m breite Streifen ist maximal 2 mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Da es in diesem Bereich zu Trittschäden, Beunruhigungen u.Ä. kommen kann, wird die Hälfte der Fläche, d. h. 750 qm als Fläche mit Biotopfunktionsverlust gewertet. Bei der Frischwiese bleibt entlang der Gehölzpflanzungen ein ca. 3 m breiter Randstreifen bestehen, der folgendermaßen in jährlicher Rotation zu pflegen ist: Ein Drittel ist ein- bis zweimal jährlich zu mulchen (Ende Juni bzw. Anfang Juli und Anfang August), ein Drittel ist ein Jahr lang der Sukzession zu überlassen, so dass immer ein Drittel der Fläche als Rückzugsgebiet für die Fauna zur Verfügung steht; ein Drittel ist in der ersten Junihälfte und Anfang August zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Das entspricht einer Fläche von 250 qm, so dass im Bereich der Frischwiese eine 5.684 qm große Fläche als Stellfläche für die Zelte verbleibt. Im Bereich der ruderalen Staudenflur ist es eine Fläche von 893 qm. In dem Bereich der Stellplätze für die Zelte werden 6 Schattenbäume der o. g. Arten und Qualitäten gepflanzt.~~

Im Osten grenzen an das Gebiet der Kanustation die Flurstücke 95 mit einer Größe von 15.705 qm und 96 mit einer Größe von 16.079 qm an. Sie sind in dem Besitz der Familie Itner. Auf diesen Flächen, die im Moment als intensive Wirtschaftswiese genutzt werden, wird ein ca. 8.459 qm großer Bereich extensiviert. Das Gebiet befindet sich direkt nördlich der Havel und reicht fast bis an den nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg heran. Hier ist geplant, sofort jegliche Düngung einzustellen. Die Flächen erhalten in den ersten Jahren einen 1. Schnitt nach dem 15. Juni und einen 2. Schnitt im Herbst, um die Eutrophierung der Fläche zu senken. Anschließend ist alle 2-3 Jahre eine Mahd ab Mitte September vorzunehmen, wobei lediglich die Hälfte der Fläche zu mähen ist. Das Mähgut ist in jedem Fall abzutransportieren.

2.3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotope

1. Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad x Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
2.7.2 jüngerer Einzelbaum	1 x 25 qm	1	$1,5 + 0,5 \times 1 \times 1$	50
6.4.2 Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	64 qm	2	$2,3 + 0,5 \times 1 \times 1$	179
9.1.6 sonstiges Feuchtgrünland	64 qm	2	$2,3 + 0,5 \times 1 \times 1$	179
9.2.1 Frischwiese	45 qm	3	$2,5^* + 0,5 \times 1 \times 1$	135
10.1.2 ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	110 qm	2-3	$2 + 0,5 \times 1 \times 1$	275
10.1.5 Neophyten-Staudenflur	22 qm	1	$1 + 0,5 \times 1 \times 1$	33
13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	24 qm	1-2	$1,5 + 0,5 \times 1 \times 1$	48
13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	4 qm	1	$1 + 0,5 \times 1 \times 1$	6
Gesamt				905

* aufgrund des hohen Anteils an Ruderalarten wird die Kompensationserfordernis für diese Flächen von 4 auf 2,5 reduziert

2. Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraum- beeinträchtigungsgrad x Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
2.7.2 jüngerer Einzelbaum	1 x 25 qm	1	1 x 1 x1	25
4.5.2 Graben mit intensiver Instandhaltung	189 qm	1	1 x 1 x1	189
6.2.2 Schilf-Landröhricht	100 qm	2	2,3 x 1 x 1	230
6.4.2 Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	234 qm	2	2,3 x 1 x 1	538
6.4.2 Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	867 + 873 qm = 1.740 qm	2	2,3 x 1 x 0,5	2.001
9.1.6 sonstiges Feuchtgrünland	234 qm	2	2,3 x 1 x 1	538
9.1.6 sonstiges Feuchtgrünland	868 + 873 + 740 qm = 2.481 qm	2	2,3 x 1 x 0,5	2.853
9.2.1 Frischwiese	84 + 500 qm = 584 qm	3	2,5 x 1 x 1	1.460
9.2.1 Frischwiese	702 + 250 + 551 + 2.639 qm = 4.142 qm	3	2,5 x 1 x 0,5	5.178
10.1.2 rudérale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	94 qm	2-3	2 x 1 x 1	188
10.1.2 rudérale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	142 + 88 + 893 + 349 qm = 1.472 qm	2-3	2 x 1 x 0,5	1.472
10.1.5 Neophyten-Staudenflur	50 qm	1	1 x 1 x 1	50
10.2.1 rudérale Trittflur	116 qm	1	1 x 1 x 1	116
10.2.1 rudérale Trittflur	70 + 16 + 218 = 304 qm	1	1 x 1 x 0,5	152
13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	30 qm	1-2	1,5 x 1 x 1	45
13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	16 qm	1	1 x 1 x 1	16
Gesamt				15.051

Summe 1.: 1.054
2.: 15.051
Summe gesamt: 16.105

Kompensationsmaßnahme

Kompensations- maßnahmen	Fläche	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Wirkungsfaktor	Flächen- äquivalent
Anpflanzung von freiwachsender Hecke <u>auf Wall</u>	344 qm	1	1 x 1	1	344
Anpflanzung von Einzelbäumen	10 x 25 qm	1	1 x 1	1	250
Anlage von naturnahen Wiesen auf Wirtschafts- grünlandflächen	8.459 qm	2	2 x 1	1	16.918
Gesamtumfang der Kompensation					17.512

D. h. einem geforderten Flächenäquivalent für Kompensation von 16.105 steht ein sich aus den Kompensationsmaßnahmen ergebendes Flächenäquivalent von 17.512 gegenüber.

Der Eingriff kann somit mit den dargestellten Maßnahmen ausgeglichen werden.

2.4 andere Planungsmöglichkeiten

Andere Planungsmöglichkeiten gibt es zur Umsetzung der Ziele des Bauleitplanes innerhalb des PGs nicht. Die Gebäudesubstanz ist größtenteils vorhanden und wird erweitert, so dass der Standort festgelegt ist. Das Funktions- und Aufenthaltsgebäude für den Wassersport musste zweckmäßiger Weise so nah wie möglich am Wasser errichtet werden, so dass auch das Teilgebiet 3 an keinen anderen Standort gelegt werden konnte.

3. zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren zur Umweltprüfung

Die Bewertung des Eingriffes erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie aus dem Jahr 1999⁴.

In den Hinweisen zur Eingriffsregelung werden die betroffenen Flächen den verschiedenen Biotoptypen nach der Biotopkartierung Mecklenburg-Vorpommern zugeordnet. Die Biotop-Werteinstufung erfolgt anhand der Kriterien Regenerationsfähigkeit bzw. Rote-Liste Arten und gibt den Rahmen für die Kompensationserfordernis wieder, der in einer Kompensationszahl ausgedrückt wird. Die betroffenen Biotope werden in verschiedene Wirkzonen mit einem unterschiedlichen Intensitätsgrad der Auswirkung eingeteilt. Hieraus ergibt sich ein Wirkungsfaktor. Die ermittelte Fläche multipliziert mit der Kompensationserfordernis und dem Wirkungsfaktor ergibt dann den Kompensationsflächen-Bedarf. Für die Kompensationsmaßnahmen sind dann die o.g. Kriterien entsprechend anzuwenden.

Es wird ausschließlich die Auswirkung des Vorhabens auf das Plangebiet, d. h. die Wirkzone 1 betrachtet, da in den weiter entfernt liegenden Wirkzonen bereits Vorbelastungen durch **andere** Campingplätze bzw. Ferienhausgebiete bestehen. Auch die Havel wird bereits durch eine Vielzahl von Kanuten befahren, so dass es auch hier bereits Vorbelastungen gibt.

Zu den Bereichen Boden und Wasser lagen nur wenig verwertbare Angaben vor. Da es hier aber nicht zu großflächigen Versiegelungen oder Gefährdung des Grundwassers kommt, reichten unseres Erachtens die Angaben des gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes aus, dass für diese beiden Bereiche kein besonderer Schutz notwendig ist.

Aufgrund der geringen Größe des Gebietes und der Ortsnähe wurde auch auf eine systematische Erfassung der Fauna verzichtet.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen sowie in der Planzeichnung des B-Planes fixiert und erlangen somit Rechtskraft. Für die geplanten Ersatzmaßnahmen gilt außerdem, dass die dingliche Sicherung der Maßnahme durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, **jetzt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte**, Untere Naturschutzbehörde, folgenden Inhalts erfolgt: Die Teilgrundstücke dienen Zwecken des Naturschutzes. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder im Sinne des Naturschutzes nachteiligen Veränderung des Grundstückes oder zu einer erheblichen oder nachteiligen Störung führen können, sind untersagt. Der Eigentümer hat die zur Erreichung des Schutzzweckes erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu dulden. Das Recht der Eigentümer, das Grundstück unter den o.g. Beschränkungen selbst zu nutzen, bleibt unberührt.

Die betroffenen Flächen der Flurstücke sind auf dem anliegenden Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan bildet einen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Somit haben die zuständigen Behörden die Möglichkeit, gegebenenfalls Sanktionen zu verhängen, falls die Vereinbarungen des B-Planes nicht eingehalten werden.

⁴ im folgenden Text Hinweise zur Eingriffsregelung genannt

3.3 Zusammenfassung

Die Familie Itner beabsichtigt in Blankenförde eine Kanustation zu errichten.

~~Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin, wird zurzeit dahingehend überarbeitet, dass~~
Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgelegten Flächen werden
im F-Plan als SO-Gebiet Kanustation ausgewiesen.

Die vorgesehene Fläche für die Kanustation umfasst in der Flur 1, Gemarkung Blankenförde die Flurstücke 88, 93 sowie eine an die beiden erstgenannten Flurstücke angrenzende Teilfläche des Flurstücks 90 (Weg) und eine an das Flurstück 88 angrenzende Teilfläche des Flurstücks 94 (Graben). Es handelt sich um eine ca. 1,58 ha große Fläche, die bis an die Havel heran reicht. Es ist geplant, Stellplätze für maximal 40 Zelte zu schaffen. Weiterhin ist der Aus- und Neubau folgender Gebäude geplant: ehemaliges Stallgebäude sowie Funktions- und Aufenthaltsgebäude. Der geplante Bau des Funktions- und Aufenthaltsgebäudes für den Wassersport ist realisiert. Alle Gebäude erhalten eine Außenfassade in Holz. Die Gebäudehöhen der Neubauten betragen maximal 3,00m bzw. 3,50 m. Weiterhin gibt es Stellplatzflächen für 30 Pkws. ~~und einen Kinderspielfeldplatz~~. Die Wasserschleife mit Anbindung an die Havel ist wie geplant realisiert worden, um das Einsetzen und Anlanden der Kanus unter Schonung des Uferbereiches der Havel zu gewährleisten. Versiegelungen finden lediglich im Bereich der neu zu errichtenden Gebäude statt.

Das Vorhaben stellt nach § 14 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern einen Eingriff dar, der durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden muss. Soweit dies nicht möglich ist, sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des unter der Nr. 38 registrierten Landschaftsschutzgebietes „Kleinseenplatte Neustrelitz“.

Das Landschaftsbild hier wird geprägt durch die von einer Baumreihe markierten Havel sowie den vorgelagerten Wiesen. Das PG bildet den Übergang zu dem Dorfbereich, so grenzen unmittelbar Kleingärten, die Kirche und das alte Gutshaus an, das gerade zu einem Informationszentrum des Nationalparks ausgebaut wurde.

Das Plangebiet⁵ steigt von einer Geländehöhe von 60 m im Uferbereich der Havel auf ca. 62,5 m über NN im Bereich der vorhandenen Gebäude an.

In den oberen Geländebereichen stehen innerhalb des PGs Sandböden an. Weiter unten befinden sich bis an die Havel angrenzend durch Entwässerung stark zersetzte Moorböden.

Das PG liegt außerhalb der festgelegten Trinkwasserschutzzonen.

Die Havel entspringt nördlich von Kratzeburg und verbindet im Bereich von Blankenförde den Görtow- und den Jäthensee miteinander. Sie weist eine sehr geringe Fließgeschwindigkeit auf. In dem Untersuchungsraum ist die Havel sehr naturnah ausgebildet, d. h. ohne Uferbefestigung und Ausbau der Sohle. Die Uferbereiche werden größtenteils extensiv genutzt. Die Havel ist ein Gewässer 1. Ordnung.

Ein größtenteils außerhalb des PGs verlaufender Graben, der in die Havel entwässert, bildet die östliche Grenze des PGs. Der Graben ist ein Gewässer 2. Ordnung. Er hat eine Breite von 1,40 m und eine mittlere Tiefe von 0,40 m.

Das PG liegt im Bereich des Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas. Die mittlere Temperatur beträgt 8° C. Die Monate Januar und Februar sind mit einem mittleren Monatsminimum von - 12° C die kältesten Monate, während im Juli und August die Monatsmaxima über 29° C liegen.

Die Niederschläge fallen im Jahresmittel relativ gleichmäßig über die einzelnen Monate verteilt. Der Gesamtniederschlag beträgt 569 mm/Jahr. Im Sommer dominieren klar die West- (21,7 %) und die Süd-West-Winde (18,1 %).

⁵ im folgenden Text PG abgekürzt

Gewässer sind Nebelentstehungsflächen, der Baumbestand im Uferbereich der Havel mildert diese Wirkung aber ab.

Die Vegetation des PGs wurde bei einer Begehung im Frühjahr und Sommer 2005 erfasst und den Biotoptypen nach der Biotoptypenkartierung für Mecklenburg-Vorpommern zugeordnet: Folgende Biotoptypen wurden kartiert (daneben werden gleich die zugrunde gelegten Werte für die Kompensationserfordernis angegeben, die später für die Berechnung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung benötigt werden):

2.3.2	BHS Strauchhecke mit Überschildung	
2.7.2	BBJ jüngerer Einzelbaum	1,5
4.5.2	FGB Graben mit intensiver Instandhaltung	1,0
6.2.2.	VRL Schilf-Landröhricht	2,3
6.4.2	VHF Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	2,3
6.6.4	VSZ Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	
8.1	TP Pionier-Sandflur	
9.1.6	GFD sonstige Feuchtgrünland	2,3
9.2.1	GMF Frischwiese	2,5
10.1.2	RHU ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Standorte	2,0
10.1.5	RHN Neophyten-Staudenflur	1,0
10.2.1	RTT Arten der ruderalen Trittsflur	1,0
13.1.1	PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1,5
13.2.1	PHX Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1,0
14.7.3	OVU nicht versiegelter Wirtschaftsweg	

Unter den auf der Fläche anzutreffenden Vögeln finden sich vor allem Arten der halboffenen Landschaften, bei Heuschrecken und Schmetterlingen sind vor allem wärmeliebende Arten vertreten.

An den Stammfüßen der Erlen an der Havel wurden Spuren gefunden, die von Mink oder Fischotter stammen.

Da lediglich maximal 409 qm Fläche durch den Bau von Gebäuden zusätzlich versiegelt werden, sind die Auswirkungen auf den Boden bei einer Umsetzung der Planung gering.

Das PG befindet sich außerhalb von Grundwassernutzungsgebieten, so dass die Auswirkungen auch hier nicht erheblich sind.

Die Havel wird durch die Anlage eventuell häufiger frequentiert als vorher, der Bau einer Wasserschleife auf dem Gebiet der Kanustation, die zum Anlanden und Abfahren der Kanus genutzt wird, sorgt aber dafür, dass das natürliche Havelufer geschont wird.

In der Pflanzenwelt wird es in Teilbereichen zu Veränderungen kommen, da langfristig die Arten dominieren werden, die eine regelmäßige Mahd ab können. Falls die Kanustation nicht gebaut würde und die Flächen weiter so liegen blieben, würden sich in den etwas feuchteren Bereichen die Dominanzbestände der Brennessel weiter ausdehnen. In den trockeneren Bereichen würde eine Verbuschung mit Kiefern, Ginster und anderen Erstbesiedlern beginnen.

Zur Verminderung des Eingriffes wurde die ursprüngliche Planung aus dem Jahr 2000 von einer Gesamtfläche von 4,4 ha auf jetzt 1,58 ha reduziert. Auf ein ursprünglich geplantes „Indianerdorf“ mit Tipis wurde verzichtet.

Zur besseren Eingliederung in das Landschaftsbild wurde das Gebäude in dem Teilgebiet 3 von einer geplanten Konstruktionshöhe von 9,70 m auf eine jetzt zulässige Gesamthöhe von maximal 3,0 m reduziert.

Die Bewertung des Eingriffes erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie aus dem Jahr 1999⁶.

Die Biotop-Werteinstufung erfolgt anhand der Kriterien Regenerationsfähigkeit bzw. Rote-Liste Arten und gibt den Rahmen für die Kompensationserfordernis wieder, der in einer Kompensationszahl ausgedrückt wird. Die betroffenen Biotope werden in verschiedene Wirkzonen mit einem unterschiedlichen Intensitätsgrad der Auswirkung eingeteilt. Hieraus ergibt sich ein Wirkungsfaktor, in diesem Fall 1, da ausschließlich die Auswirkung des Vorhabens auf das Plangebiet, d. h. die Wirkzone 1 betrachtet wird, da in den weiter entfernt liegenden Wirkzonen bereits Vorbelastungen durch ~~andere~~ Campingplätze bzw. Ferienhausgebiete bestehen. Auch die Havel wird bereits durch eine Vielzahl von Kanuten befahren, so dass es auch hier bereits Vorbelastungen gibt.

Die ermittelte Fläche multipliziert mit der Kompensationserfordernis (s.o. Biotoptypen) und dem Wirkungsfaktor ergibt dann den Kompensationsflächen-Bedarf. Für die Kompensationsmaßnahmen sind dann die o.g. Kriterien entsprechend anzuwenden. Für die Biotopbeseitigung mit Totalverlust gibt es noch einen Zuschlag von 0,5 zu der Kompensationserfordernis.

Das geplante Gebiet der Kanustation wird in 6 verschiedene Teilgebiete untergliedert:

Im Teilgebiet 1 werden durch die Erweiterung des ehemaligen Stallgebäudes ca. 44 qm Neophyten-Staudenflur, 80 qm ruderaler Staudenflur sowie die Rosskastanie, ein Holundergebüsch auf 8 qm Fläche und das 48 qm große Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten gerodet bzw. versiegelt.

Im Teilgebiet 2 sind von der Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes 45 qm Frischwiese und 70 qm der ruderalen Staudenflur betroffen.

Im Teilgebiet 3 wurde auf 57 qm des sonstigen Feuchtgrünlandes und 57 qm der Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte das Funktions- und Aufenthaltsgebäude für den Wassersport errichtet.

Im Teilgebiet 4 ist auf einer Grundfläche von 702 qm Bereich der Frischwiese die Ausweisung einer Gemeinschaftsstellplatzanlage für Pkw geplant. Hier werden lediglich Bodenunebenheiten ausgeglichen, ansonsten bleibt der Wiesencharakter erhalten. Da aber innerhalb der Saison eine regelmäßige Mahd erfolgt, wird diese Fläche als Fläche mit einem 50-%igen Funktionsverlust bewertet. Gleiches gilt für alle weiteren nutzbaren Wiesenflächen. So auch für die Stellplatzanlagen in unmittelbarer Nähe der Zufahrt, im Westen des PGs. Hiervon sind 491 qm der ruderalen Staudenflur und 288 qm der ruderalen Trittsflur betroffen. Unmittelbar an der Baugrenze zu dem TG 1 und im Bereich des Zufahrtsweges zu dem TG 1 muss die 2-stämmige Birke gerodet werden.

Das Teilgebiet 5 ist als Stellfläche für max. 40 Zelte ausgewiesen. In einem 25 m breiten Streifen entlang der Havel im Bereich des sonstigen Feuchtgrünlandes und der Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte ist das Aufstellen der Zelte nicht zulässig, so dass eine ca. 1.735 qm große Fläche in diesem Bereich als Stellfläche für Zelte zur Verfügung steht. Im Bereich der Frischwiese verbleibt eine 2.639 qm große Fläche als Stellfläche für die Zelte und im Bereich der ruderalen Staudenflur ist es eine Fläche von 893 qm.

~~Das Teilgebiet 5 umfasst die Nebenanlage für den Spielplatz.~~ Für Spielplätze ist eine Gesamtfläche von 1.155 qm mit eingeplant. 1.051 qm der Spielplatzfläche liegen im Bereich der Frischwiese, außerdem sind 88 qm ruderaler Staudenflur und 16 qm ruderaler Trittsvegetation betroffen. Es werden aber maximal 500 qm der Fläche verändert, bei dem Rest bleibt der Wiesencharakter erhalten.

⁶ im folgenden Text Hinweise zur Eingriffsregelung genannt

In dem Teilgebiet 6 wurde auf 234 qm des sonstigen Feuchtgrünlandes, auf 234 qm der Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte und auf 100 qm des Schilf-Landröhrichtes zusätzliche Wasserfläche geschaffen. Bei dieser Maßnahme fielen insgesamt ca. 320 cbm Bodenaushub an. Ca. 165 cbm hiervon werden an den westlichen Grenzen des PGs ~~im Bereich um das TG-2~~ und an der nördlichen Grenze im Bereich der Stellplatzanlage in Form von 2 m breiten und 40 cm hohen Wällen angeschüttet. Diese Wälle werden im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen einreihig mit einheimischen Sträuchern wie Schlehe, Hundsrose, Weißdorn, Salweide, Haselnuss und schwarzem Holunder bepflanzt. Ca. 45 cbm werden für die Geländemodellierung der Spielplatzfläche benötigt. Der Rest des Bodens wird abgefahren. Durch die Wälle werden 84 qm Frischwiese, 94 qm ruderaler Staudenflur, 50 qm Neophyten-Staudenflur und 116 qm ruderaler Trittsflur überbaut, d. h. sie verlieren ihre Funktion.

~~Bei dem Teilgebiet 7 handelte es sich um die denkmalgeschützte Scheune. Hier werden keine Belange des Naturschutzes berührt.~~

~~Das Teilgebiet 8 ist als Stellfläche für ca. 50 Zelte ausgewiesen. In einem 25 m breiten Streifen entlang der Havel im Bereich des sonstigen Feuchtgrünlandes und der Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte ist das Aufstellen der Zelte nicht zulässig, so dass eine ca. 1.533 qm große Fläche in diesem Bereich als Stellfläche für Zelte zur Verfügung steht. Im Bereich der Frischwiese verbleibt eine 5.684 qm große Fläche als Stellfläche für die Zelte und im Bereich der ruderalen Staudenflur ist es eine Fläche von 893 qm.~~

Neben der Pflanzung der o.g. 344 qm Sträucher werden innerhalb des Geländes 10 Schattenbäume gepflanzt. Es werden einheimische Arten wie Bergahorn, Sandbirke, Stieleiche, Eberesche, Silberweide oder Winterlinde gepflanzt. Außerdem können regionale Obstsorten gepflanzt werden. Es werden Hochstämme in der Qualität 3 x v., 12-14 cm gepflanzt.

Im Osten grenzen an das Gebiet der Kanustation die Flurstücke 95 mit einer Größe von 15.705 qm und 96 mit einer Größe von 16.079 qm an. Sie sind in dem Besitz der Familie Itner. Auf diesen Flächen, die im Moment als intensive Wirtschaftswiese genutzt werden, wird ein ca. 8.459 qm großer Bereich extensiviert. Das Gebiet befindet sich direkt nördlich der Havel und reicht fast bis an den nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg heran. Hier ist geplant, sofort jegliche Düngung einzustellen. Die Flächen erhalten in den ersten Jahren einen 1. Schnitt nach dem 15. Juni und einen 2. Schnitt im Herbst. Anschließend ist alle 2-3 Jahre eine Mahd ab Mitte September vorzunehmen, wobei lediglich die Hälfte der Fläche zu mähen ist. Das Mähgut ist in jedem Fall abzutransportieren.

Als Kompensationserfordernis für den Eingriff wird nach dem o.g. Modell ein Flächenäquivalent von 16.105 errechnet. Aus den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich ein Flächenäquivalent von 17.512, so dass der Eingriff mit den dargestellten Maßnahmen ausgleichbar ist.

Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen sowie in der Planzeichnung des B-Planes fixiert und erlangen somit Rechtskraft. Für die geplanten Ersatzmaßnahmen gilt außerdem, dass die dingliche Sicherung der Maßnahme durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, ~~jetzt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte~~, Untere Naturschutzbehörde, folgenden Inhalts erfolgt: Die Teilgrundstücke dienen Zwecken des Naturschutzes. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder im Sinne des Naturschutzes nachteiligen Veränderung des Grundstückes oder zu einer erheblichen oder nachteiligen Störung führen können, sind untersagt. Der Eigentümer hat die zur Erreichung des Schutzzweckes erforderlichen Schutz-, Pflege- und

Entwicklungsmaßnahmen zu dulden. Das Recht der Eigentümer, das Grundstück unter den o.g. Beschränkungen selbst zu nutzen, bleibt unberührt.
Somit haben die zuständigen Behörden die Möglichkeit, gegebenenfalls Sanktionen zu verhängen, falls die Vereinbarungen des B-Planes nicht eingehalten werden.

aufgestellt: Molfsee, den 10.07.2006
Henning Klapper
Freisch. Landschaftsarchitekt
Großer Eiderkamp 12
24113 Molfsee

Dipl.-Ing. Arch
Ingo Schüssler
Parkstraße 11
17235 Neustrelitz

1. Änderung: Waren (Müritz), den 10.08.2017
Silke Schliemann
Architektin
Schillerstraße 1F
17192 Waren (Müritz)