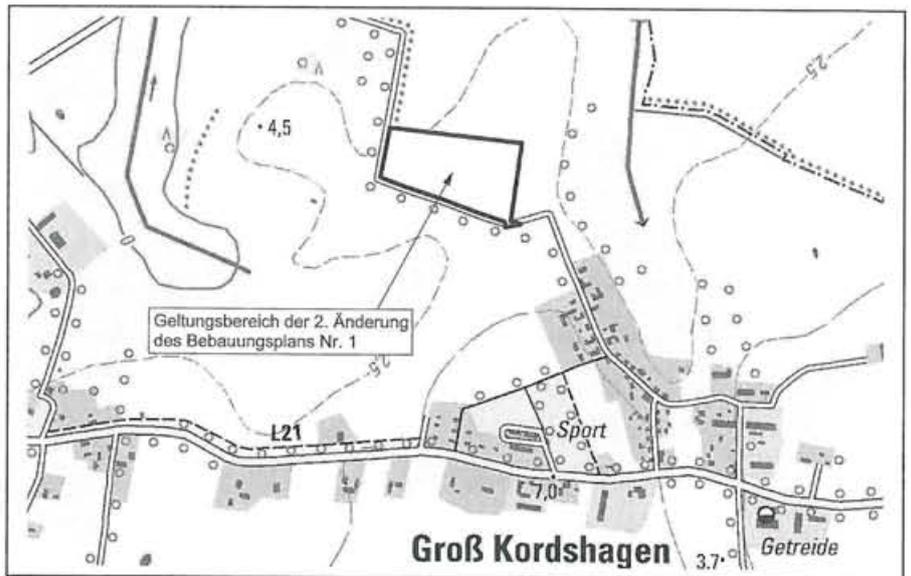

Gemeinde Groß Kordshagen

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Freizeit- und Campinganlage Groß Kordshagen“

Begründung
Umweltbericht
Natura 2000 Verträglichkeitsvorprüfung



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Auftraggeber: **Gemeinde
Groß Kordshagen**
Landkreis
Vorpommern-Rügen

Planung: **O L A F**
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 0 38 31 / 280 522
www.olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.
Christopher Enders

Stand: Genehmigungsfassung



I N H A L T

BEGRÜNDUNG - TEIL A	3
1 Einleitung	3
1.1 Vorbemerkungen.....	3
1.2 Anlass der Planung	3
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes.....	3
1.4 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht	3
2 Städtebauliche Ausgangssituation	5
2.1 Umgebung des Plangebietes	5
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets	5
2.3 Verkehrserschließung, Leitungen der Ver- und Entsorgung.....	5
2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft	5
2.5 Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz	5
3 Ziel und Zweck der Planung	6
4 Inhalte des Plans.....	6
4.1 Städtebauliches Entwurfskonzept	6
4.2 Flächenbilanz	7
4.3 Bauflächen.....	7
4.4 Verkehrserschließung	9
4.5 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung.....	10
4.6 Immissionsschutz.....	11
4.7 Grünplanung, Natur und Landschaft	11
5 Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	12
5.1 Nutzungen und Bebauung	12
5.2 Umweltauswirkungen.....	12
6 Abschließende Erläuterungen.....	12
6.1 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung.....	12
6.2 Rechtsgrundlagen	12
UMWELTBERICHT - TEIL B.....	14
1 Einleitung	14
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	14
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	16
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	19

2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	20
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
3	Artenschutzrechtliche Prüfung	20
3.1	Aufgabe und Anlass	20
3.2	Methodik	20
3.3	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	20
3.4	Ermittlung des Prüfrelevanten Artenspektrums	21
3.5	Konfliktanalyse	24
3.6	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	24
3.7	Verwendete Quellen und Materialien.....	24
4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	24
4.1	Beschreibung und Bilanzierung des Eingriffs.....	24
5	Zusätzliche Angaben	25
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	25
5.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	25
5.3	Zusammenfassung	26
 NATURA 2000 VERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG - TEIL C		27
1	Rechtliche Grundlagen.....	27
2	Vorhabenbeschreibung und Lage zu den Schutzgebiete	27
3	EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ .28	
3.1	Beschreibung des Gebietes	28
3.2	Schutzziele	28
3.3	Standortrelevante Arten.....	28
4	Beschreibung des Vorhaben und realen Wirkfaktoren.....	29
4.1	Beschreibung des Vorhabens	29
4.2	Reale Wirkfaktoren	29
5	Bewertung der Wirkfaktoren auf das Vogelschutzgebiet	30
6	Zusammenfassung	30

Begründung - Teil A

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kordshagen beschloss am 09.04.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Freizeit- und Campinganlage Groß Kordshagen“.

1.2 Anlass der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 wurde im Jahre 1994 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Campinganlage“ festgesetzt. Da erst 10 Jahre später hier ein Campingplatz entstand, allerdings auf einer deutlich kleineren Fläche, wurde im Jahre 2004 die 1. Änderung aufgestellt, um der veränderten Situation gerecht zu werden. Aktuell wird durch einen Investor die Entwicklung der gesamten Fläche zu einem Campingplatz mit Sport-, Wellness- und Restaurationseinrichtungen geplant. Die Gemeinde unterstützt dieses Vorhaben und möchte mit der 2. Änderung den Bebauungsplan an die neuen Planungen anpassen.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Hauptortes an der Schulstraße und umfasst das Flurstück 19 und teilweise das Flurstück 18 der Flur 12 in der Gemarkung Groß Kordshagen. Der Geltungsbereich weist eine Flächengröße von etwa 47.375 m² auf. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 bis auf die Straßenverkehrsfläche im Südosten, welche zur Sicherung der Erschließung in den Geltungsbereich der 2. Änderung einbezogen wird.

1.4 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern liegt der Geltungsbereich in Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege, für die Landwirtschaft und für den Küstenschutz sowie in einem Tourismusentwicklungsgebiet. Die etwa 600 m südlich verlaufende Landesstraße 21 gehört zu einem bedeutsamen flächenerschließenden Straßennetz. Etwa 1.500 m nördlich verläuft der Ostseeradweg.

Durch das Planvorhaben werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. In diesem Zusammenhang sind die Programmsätze 3.1.4 (1) und 5.4 (3) RREP VP zu berücksichtigen: *„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Auch außerhalb der Landwirtschaftsräume sollen landwirtschaftliche Betriebe erhalten und entwickelt werden. Ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche soll soweit wie möglich vermieden und die Wiedernutzbarmachung von Flächen für die Landwirtschaft soll gefördert werden. Bei einem notwendigen Entzug von Flächen soll die Existenz betroffener Betriebe möglichst*

nicht gefährdet werden.“ Die Planung betrifft eine Fläche, auf welcher bereits jetzt die Errichtung einer Freizeit- und Campinganlage zulässig ist. Eine Teilfläche wird bereits als Campingplatz genutzt. Es werden keine neuen Flächen in die Planung einbezogen. Die Planung entspricht somit den oben genannten Programmsätzen.

Durch die Lage des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und in einem Vorbehaltsgebiet für den Küstenschutz sind die Programmsätze 5.1 (4) und 5.3 (2) RREP VP zu berücksichtigen: *„In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“* Die Planung betrifft eine Fläche, auf welcher bereits jetzt die Errichtung einer Freizeit- und Campinganlage zulässig ist. Eine Teilfläche wird bereits als Campingplatz genutzt. Es werden keine neuen Flächen in die Planung einbezogen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans werden weder die Kapazitäten noch die Größe der versiegelbaren Fläche des Ursprungsplans erhöht. Es werden umfangreiche Gehölzpflanzungen festgesetzt. Die Belange des Küstenschutzes werden durch die Planung nicht berührt. Die Planung entspricht somit den oben genannten Programmsätzen.

Durch die Lage des Plangebietes in einem Tourismusentwicklungsraum ist der Programmsatz 3.1.3 (14) RREP VP zu berücksichtigen: *„In Tourismusräumen ist sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Die Erhöhung der Qualität von Camping- und Wohnmobilplätzen sollte Vorrang vor der Vergrößerung der Quantität haben. Die Neuordnung bestehender Plätze hat Vorrang vor der Neuausweisung von Standorten. Bestehende Plätze sind landschafts- sowie bedarfsgerecht, entsprechend den nationalen Standards auszubauen. Die Bewirtschaftung der Camping- und Wohnmobilplätze sollte umweltgerecht erfolgen. Es sind überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr anzubieten.“* Die Planung entspricht diesem Programmsatz.

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Gemeinde Groß Kordshagen existiert kein Flächennutzungsplan. Ein Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB geändert werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Die Gemeinde möchte das Vorhaben einer Freizeit- und Campinganlage, für das im Jahre 1994 der Bebauungsplan Nr. 1 aufgestellt wurde realisieren. Aktuell wird durch einen Investor die Entwicklung der gesamten Fläche zu einem Campingplatz mit Sport-, Wellness- und Restaurationseinrichtungen geplant. Hierfür ist es jedoch erforderlich den B-Plan Nr. 1 an das zeitgemäße Konzept einer Freizeit- und Campinganlage anzupassen. Da mit der Planung lediglich eine flexiblere Entwicklung der Fläche ermöglicht werden soll und die Art der Nutzung sowie die Kapazitäten des Ursprungsplanes nicht verändert werden, steht sie der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen. Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB liegen somit vor. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bedarf die 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, in diesem Falle des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet wird von auf allen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umschlossen.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets

Beim Plangebiet handelt es sich auf etwa 10.000 m² um die Flächen eines Campingplatzes und auf etwa 37.375 m² um Grünland.

2.3 Verkehrserschließung, Leitungen der Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Zufahrt von der *Schulstraße* aus. Die *Schulstraße* wurde 1996 als Erschließungsstraße für den Campingplatz mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem Gehweg von 1,20 m bedarfsgerecht ausgebaut, es gilt Tempo 30. In der Bankette der Erschließungsstraße sind Trink- (DN 50) und Schmutzwasserleitungen (DN 80) vorhanden. Im weiteren Planverfahren wird die Dimensionierung geprüft.

2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft

Naturräumlich gehört das Gebiet zur norddeutschen Tiefebene und liegt im Niederungsbereich von ehemaligen Feuchtgrünländern mit hohem Wiederbesiedlungspotential für die typischen Artengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands. Östlich grenzen stark entwässerte und degradierte Moorflächen an.

Das Plangebiet ist zum Großteil Grünland und zu einem kleineren Teil bereits ein Campingplatz. Die Fläche des jetzigen Campingplatzes ist mit Birken und Haselsträuchern eingegrünt. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Baumreihe aus Graupappeln südlich wurde eine Reihe Weiden gesteckt.

2.5 Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

Im Planbereich befinden sich keine Wasserflächen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzgebiets.

Der Geltungsbereich liegt etwa bei 2,50 m NHN. Gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks Küstenschutz MV liegt das Bemessungshochwasser bei 2,20 m NHN. Eine Hochwassergefährdung ist damit nicht gegeben. Nördlich des Geltungsbereichs sind Anlagen des Küstenschutzes vorhanden, hier verläuft ein Küstenschutzdeich. Das Plangebiet ist damit zusätzlich vor Hochwasser geschützt. In den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten vom 22.12.2013 gemäß der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb von Risikogebieten.

3 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Groß Kordshagen beabsichtigt den B-Plan Nr. 1 an das zeitgemäße Konzept einer Freizeit- und Campinganlage anzupassen, um die Flächen nach 20 Jahren komplett der ursprünglich vorgesehenen Nutzung zuzuführen. Aufgrund der Lage der Fläche im Hinterland ist eine attraktive Gestaltung der Anlage mit besonderen Angeboten als Alleinstellungsmerkmal erforderlich, um einen erfolgreichen Betrieb zu gewährleisten. Aktuell wird durch einen Investor die Entwicklung der gesamten Fläche zu einem Campingplatz mit Sport-, Wellness- und Restaurationseinrichtungen geplant. Im Ursprungsplan ist die Aufteilung der Fläche und die Anordnung der Gebäude sehr streng festgesetzt worden. Ziel der 2. Änderung ist im Wesentlichen die Ermöglichung einer flexibleren Entwicklung der Fläche. Die Art der Nutzung wird nur geringfügig angepasst.

An den zulässigen Kapazitäten wird keine Änderung vorgenommen. Im Ursprungsplan sind 250 Wohnmobilstellplätze, 2.500 m² Zeltplatzfläche, ein Verwaltungsgebäude mit Platzwartunterkunft mit 200 m² Fläche, eine Gaststätte mit Imbissbetrieb mit 350 m² Fläche, Verkaufseinrichtungen für Lebensmittel mit Campingbedarf 300 m² Ladenfläche, ein Schwimmbecken mit 150 m² Fläche sowie Tennisplätze auf 1.900 m² festgesetzt.

Mit der 2. Änderung werden etwa 220 Wohnwagen- und Wohnmobilstellplätze, etwa 30 Wochenendhäuser, Einfachunterkünfte und Stelzenhäuschen mit jeweils maximal 40 m² Grundfläche, eine Zeltplatzfläche, Gebäude zum Betrieb eines Campingplatzes mit Verkaufsflächen für den täglichen Bedarf, Café- und Imbissbereich, Gastronomiebereich, Eigentümer- und Mitarbeiterwohnungen sowie ein Gebäude mit Aufenthalts- und Wellnessbereich, Veranstaltungs- und Mehrzweckräumen sowie ein Schwimmteich zulässig. Darüber hinaus sind Sanitär- und sonstige Funktionsgebäude sowie ein Entsorgungsbereich zulässig. Die zulässige versiegelbare Fläche wird gegenüber dem Ursprungsplan nicht erhöht.

Die mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlichen Belange sind in der Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 BauGB und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG berücksichtigt.

4 Inhalte des Plans

4.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Das Konzept zum Campingplatz Groß Kordshagen soll auf Campingindividualisten und Familien mit Kindern ausgerichtet sein. Hier stehen insbesondere ein hoher Komfort, das sogenannte Glamping sowie nachhaltige und ökologische Kriterien im Vordergrund. Aufgrund der Lage der Fläche im Hinterland, werden besondere Anforderungen an die Angebote erforderlich. Folgende Angebote sind vorgesehen:

- Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen
- Zeltwiese
- Wochenendhäuser / Einfachunterkünfte / Stelzenhäuschen
- Schwimmteich

- Wellnessbereich
- Außenspielbereich für Kinder
- Verkauf von Lebensmitteln und Campingbedarf
- Restaurant / Imbiss

Zur Umsetzung des Konzeptes sind zwei Bereiche für eine Bebauung auf dem Gelände vorgesehen.

Im Einfahrtsbereich sollen folgende Nutzungen platziert werden: Empfang / Foyer / Rezeption, Büro und Lager, Sozialräume, Shop mit Café- und Imbissbereich, Gastronomie, Gastraum, Sanitärbereich, Technikräume, Eigentümer- und Mitarbeiterwohnung, Lagerräume. Darüber hinaus soll hier ein Betriebshof mit Flächen für Abfallentsorgung, Werkstätten und Fahrzeuge entstehen.

Im Norden des Geländes sollen folgende Nutzungen platziert werden: Sanitärbereich, Wasch-, Spül- und Kochbereich, Technikräume, Hauswirtschaftsraum / Reinigungslager, Schwimmteich, Wellness und Sonnenterrasse, Mehrzweckraum.

4.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	47.375 m ²
§ 9 (1) Nr. 1	Sondergebiet	44.717 m ²
	SO 1	31.799 m ²
	SO 2	4.377 m ²
	SO 3	2.180 m ²
	SO 4	6.361 m ²
§ 9 (1) Nr. 11	Straßenverkehrsflächen	327 m ²
§ 9 (1) Nr. 11	Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	831 m ²
§ 9 (1) Nr. 20	Maßnahmenflächen	1.500 m ²

4.3 Bauflächen

4.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet, welches der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung *Freizeit- und Campinganlage* festgesetzt. Diese

Festsetzung entspricht der Festsetzung des Ursprungsplans. Die generell zulässigen Nutzungen werden den einzelnen Sondergebieten wie folgt zugeordnet:

Im SO 1 sind Standplätze für das vorübergehende Aufstellen von Zelten sowie Standplätze für das vorübergehende Aufstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen zulässig. Darüber hinaus sind Außenanlagen mit Spielgeräten und Freizeiteinrichtungen sowie Sanitär- und sonstige Funktionsgebäude zulässig. Diese Festsetzungen beziehen sich auf den größten Teil der Fläche und sollen den Betrieb eines Campingplatzes ermöglichen.

Im SO 2 sind Gebäude zum Betrieb eines Campingplatzes mit Empfangs- und Rezeptionsbereich, Verkaufsflächen für den täglichen Bedarf und Campingbedarf, Café- und Imbissbereich, Gastronomiebereich, Büro- und Lagerräumen, Sozial- und Sanitärräumen, Eigentümer- und Mitarbeiterwohnungen sowie ein Betriebshof mit Flächen für Abfallentsorgung, Werkstätten und Fahrzeuge zulässig. Diese Festsetzungen sollen die räumlich konzentrierte Errichtung von Betriebs- und Versorgungsgebäuden für den Campingplatz ermöglichen.

Im SO 3 sind Gebäude mit Aufenthalts- und Wellnessbereich, Veranstaltungs- und Mehrzweckräumen sowie ein Schwimmteich mit einer Regenrückhaltefunktion zulässig. Darüber hinaus sind Sanitär- und sonstige Funktionsgebäude zulässig. Diese Festsetzungen sollen die räumlich konzentrierte Errichtung von Freizeitanlagen für die Gäste des Campingplatzes ermöglichen. Diese Art der Nutzung stellt einen Grenzfall zwischen den §§ 10 und 11 BauNVO dar. Da die für diesen Bereich festgesetzten Anlagen aber für die Nutzung durch die Gäste des Campingplatzes vorgesehen sind und die Art der Nutzung daher nur eine untergeordnete Nutzung zur Hauptnutzung des Vorhabens darstellt, soll diese Fläche ebenfalls als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO festgesetzt werden.

Im SO 4 sind Wochenendhäuser, Einfachunterkünfte und Stelzenhäuschen mit einer maximalen Grundfläche von 40 m² zulässig. Mit dieser Festsetzung soll die Umsetzung von komfortablen Campingangeboten ermöglicht werden, welche einer Erweiterung der Zielgruppe und Verlängerung der Saison dienen.

4.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Es werden für die Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 maximale Grundflächen festgesetzt. Im SO 1 werden 200 m², im SO 2 werden 1.200 m² und im SO 3 werden 1.000 m² festgesetzt. Im SO 1 können zusätzlich zur festgesetzten überbaubaren Fläche bis zu 7.000 m² für die innere Erschließung und für Durchwegungen teilversiegelt werden. Im SO 2 können zusätzlich zur festgesetzten überbaubaren Fläche, insgesamt 1.000 m² für die innere Erschließung, Stellplätze, Rangierflächen und den Betriebshof vollversiegelt werden. Im SO 3 ist eine 50-prozentige Überschreitung von 500 m² zulässig. Für das SO 4 wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt, damit können 1.590 m² überbaut werden, zuzüglich einer 50-prozentigen Überschreitung von 791 m². Insgesamt können mit den Festsetzungen 13.281 m² versiegelt werden.

Diese Festsetzungen orientieren sich im Umfang an den Festsetzungen des Ursprungsplanes und sollen eine maßvolle und zugleich wirtschaftliche Nutzung der Fläche ermöglichen.

Die Kapazitäten im SO 1 werden über die Flächengröße gesteuert. Nach den Vorgaben der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze sind hier, einschließlich der zulässigen Außenanlagen sowie Funktions- und Sanitärgebäude und der erforderlichen Erschließungs- und

Abstandsflächen, maximal 220 Standplätze für das vorübergehende Aufstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen sowie eine Zeltwiese von 2.500 m² möglich..

Im SO 4 werden die Kapazitäten über die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 gesteuert. Mit der festgesetzten GRZ sind 1.590 m² überbaubar. Einschließlich der erforderlichen Erschließungs- und Stellplatzflächen sind damit etwa 30 Wochenendhäuser, Einfachunterkünfte und Stelzenhäuschen möglich.

Im SO 1 und SO 3 wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt, im SO 2 eine zweigeschossige Bauweise. Dies stellt eine Abstufung der Geschossigkeit zur offenen Landschaft hin dar.

Zum Schutz des Landschaftsbildes werden maximale Firsthöhen festgesetzt, welche sich an der natürliche Geländeoberfläche bemessen. Das Gelände ist im Geltungsbereich nahezu eben, daher ist die natürliche Geländeoberfläche als Bezugspunkt als eindeutig definiert anzusehen. Im SO 1 und SO 4 wird eine maximale Firsthöhe von 3,50 m festgesetzt. Im SO 2 wird aufgrund der zulässigen Zweigeschossigkeit eine maximale Firsthöhe von 7,00 m festgesetzt. Im SO 3 wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 5,50 m festgesetzt. Im SO 4 wird abweichend von der festgesetzten Firsthöhe von 3,50 m für der Aufstellung von Stelzenhäuschen eine maximale Firsthöhe von 5,00 m festgesetzt.

4.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In der Planzeichnung ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO für alle Bauflächen die offene Bauweise festgesetzt, damit soll der offene Charakter der Fläche gesichert werden.

4.3.4 Örtliche Bauvorschriften

Es sind nur Flachdächer und Pultdächer mit maximal 25° Neigung zulässig. Für Wochenendhäuser, Einfachunterkünfte und Stelzenhäuschen sind auch abweichende Dachformen zulässig. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass Gebäude lediglich mit der zulässigen Geschoszahl und ohne ausgebauten Dachgeschosse errichtet werden können.

4.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Zufahrt von der Schulstraße aus. Die *Schulstraße* wurde 1996 als Erschließungsstraße für den Campingplatz mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem Gehweg von 1,20 m bedarfsgerecht ausgebaut, es gilt Tempo 30. Im Bereich des Bebauungsplans wird die Schulstraße als Verkehrsfläche festgesetzt. Über die *Schulstraße* ist in südlicher Richtung der Ort Groß Kordshagen fußläufig zu erreichen (etwa 250 m) sowie in nördlicher Richtung die Küste mit dem Ostseeradweg (etwa 1.800 m). Im Einfahrtbereich wird eine Erschließungsfläche von 831 m² als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung *Erschließung Plangebiet* festgesetzt.

4.5 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung

4.5.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über die Leitung der REWA Stralsund. Eine Überprüfung der Dimensionierung erfolgt im Rahmen der weiteren Planung.

4.5.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die vorhandene Leitung in der Bankette der Schulstraße. Eine Überprüfung der Dimensionierung erfolgt im Rahmen der weiteren Planung.

4.5.3 Regenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser wird als Brauchwasser genutzt und vor Ort versickert. Gegebenenfalls wird ein Regenrückhaltebecken in Kombination mit dem zulässigen Schwimmteich angelegt.

4.5.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Netz der E.ON edis AG. Daneben sollen Solarkollektoren und Photovoltaik genutzt werden.

4.5.5 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation im Festnetz erfolgt über das vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG.

4.5.6 Löschwasserversorgung

Das erforderliche Löschwasser soll über die Trinkwasserleitung sowie über ein Regenrückhaltebecken zur Verfügung gestellt werden. Die REWA schreibt in ihrer Stellungnahme vom 11.05.2016 (unter Punkt 4 dieser Abwägungstabelle aufgeführt), dass die vertragsmäßige Bereitstellungsmenge der vorhandenen Leitung unter 21 m³/h beträgt. Damit wäre ein Regenrückhaltebecken mit einer Mindestgröße von 27 m³ erforderlich.

4.5.7 Abfall- und Wertstoffentsorgung

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Nordvorpommern, in der aktuellen Fassung vom 29.10.2012 durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Der Müll und die Wertstoffe werden zur Abholung im Eingangsbereich der Campinganlage zur Abholung bereitgestellt. Auf der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung *Erschließung Plangebiet* steht eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 24 m zur Verfügung. Die Schulstraße besitzt eine Breite von 5,50 m.

4.6 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Vorhabengebietes in der freien Landschaft, kann es zu einer zeitlich begrenzten Belastung des Plangebietes (Lärm und Geruch) durch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Diese Belastungen sind aber als gering einzustufen.

Durch das Planvorhaben ist auf der Schulstraße mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Schulstraße wurde 1996 als Erschließungsstraße für den Campingplatz mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem Gehweg von 1,20 m bedarfsgerecht ausgebaut. Es gilt hier Tempo 30. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird saisonal schwanken und durch die Öffnungszeiten des Campingplatzes auf die Vormittags- und Nachmittagsstunden beschränkt bleiben. Erhebliche Schallimmissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

4.7 Grünplanung, Natur und Landschaft

Es werden umfangreiche Windschutzpflanzungen vorgenommen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird das Pflanzen von Einzelbäumen festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen neben dem Windschutz auch dem Landschaftsbild sowie dem erforderlichen Ausgleich.

Über Teil A der Begründung des Bebauungsplans hinausgehende Erläuterungen zu diesem Punkt, einschließlich der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht (Teil B der Begründung) enthalten.

In den Umweltbericht wurden der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgenommen. Gemäß § 34 BNatSchG und § 21 Abs. 6 NatSchAG MV wurde eine Natura-2000 Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (Teil C der Begründung).

4.7.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Der Bebauungsplan setzt Maßnahmenflächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB auf insgesamt 1.500 m² fest. Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze wird innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche ein 3,00 m breites freiwachsendes Weidengebüsch neu gepflanzt. Diese Festsetzung orientiert sich am Ursprungsplan, in welchem ebenfalls eine 3 m breite Pflanzung als Abgrenzung zur offenen Landschaft festgesetzt wurde.

Die Fläche ist mit Sträuchern 60/80 zu bepflanzen. Folgende heimische Gehölze sind zu verwenden: Grau-Weide (*Salix cinerea*) 20%, Sal-Weide (*Salix caprea*) 20%, Ohr-Weide (*Salix aurita*) 20%, Korb-Weide (*Salix viminalis*) 20%, Lavendel-Weide (*Salix eleagnos*) 20%. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m. Die Fläche ist einzuzäunen und eine dreijährige Entwicklungspflege ist durchzuführen. Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets sind 92 heimische standortgerechte Laubbäume der Qualität 2xv STU 18-20 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Baumscheibe von 12 m² ist anzulegen. Bei Abgang sind die Bäume zu ersetzen.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Nutzungen und Bebauung

Mit den Darstellungen der Planung wird die Herstellung von Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich ermöglicht. Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Schaffung von Voraussetzungen für den Betrieb einer Freizeit- und Campinganlage mit Freizeit- Sport-, Übernachtungs- und Campingmöglichkeiten für Touristen und die ansässige Bevölkerung. Es sind im Plangebiet Veränderungen im städtebaulichen Erscheinungsbild zu erwarten. Mit dem Bebauungsplan sind ebenso Eingriffe in die Umwelt, durch Versiegelung verbunden. Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.

5.2 Umweltauswirkungen

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 sind Eingriffe in die Umwelt durch Bodenversiegelung zu erwarten. Diese Eingriffe gehen aber nicht über die im Ursprungsplan zulässigen Eingriffe hinaus. Die Wahl des räumlichen Geltungsbereichs entspricht somit dem Grundsatz des § 1 a BauGB, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, um in Bezug auf die Schutzgüter mögliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Umweltauswirkungen werden im Teil B, dem Umweltbericht, unter Anwendung der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Gemäß § 34 BNatSchG und § 21 Abs. 6 NatSchAG MV wurde eine Natura 2000 Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (Teil C).

6 Abschließende Erläuterungen

6.1 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung

Gemäß städtebaulichem Vertrag übernimmt der Vorhabenträger die Kosten der Bauleitplanung sowie Verwirklichung und Kosten der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft.

6.2 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. Teil I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 im (BGBl. I S. 1548)

- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geänd. durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 522 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 590)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30. Mai 2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010

Umweltbericht - Teil B

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Groß Kordshagen beabsichtigt den B-Plan Nr. 1 an das zeitgemäße Konzept einer Freizeit- und Campinganlage anzupassen, um die Flächen nach 20 Jahren komplett der ursprünglich vorgesehenen Nutzung zuzuführen. Aktuell wird durch einen Investor die Entwicklung der gesamten Fläche zu einem Campingplatz mit Sport-, Wellness- und Restaurationseinrichtungen geplant.

1.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Hauptortes an der Schulstraße und umfasst das Flurstück 19 sowie teilweise das Flurstück 18 der Flur 12 in der Gemarkung Groß Kordshagen. Der Geltungsbereich weist eine Flächengröße von etwa 47.375 m² auf.

1.1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die Bauflächen des Plangebiets werden gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Campinganlage“ ausgewiesen. Diese Festsetzung entspricht der Festsetzung des Ursprungsplans. Es werden für die Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 maximale Grundflächen festgesetzt. Im SO 1 werden 200 m², im SO 2 werden 1.200 m² und im SO 3 werden 1.000 m² festgesetzt. Im SO 1 können zusätzlich zur festgesetzten überbaubaren Fläche bis zu 7.000 m² für die innere Erschließung und für Durchwegungen teilversiegelt werden. Im SO 2 können zusätzlich zur festgesetzten überbaubaren Fläche, insgesamt 1.000 m² für die innere Erschließung, Stellplätze, Rangierflächen und den Betriebshof vollversiegelt werden. Im SO 3 ist eine 50-prozentige Überschreitung von 500 m² zulässig. Für das SO 4 wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt, damit können 1.590 m² überbaut werden, zuzüglich einer 50-prozentigen Überschreitung von 791 m². Darüber hin aus werden Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung im Umfang von 831 m² festgesetzt.

Insgesamt können mit den Festsetzungen 14.112 m² versiegelt werden.

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	47.375 m ²
§ 9 (1) Nr. 1	Sondergebiet	44.717 m ²
§ 9 (1) Nr. 11	Straßenverkehrsflächen	327 m ²

§ 9 (1) Nr. 11	Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	831 m ²
§ 9 (1) Nr. 20	Maßnahmenflächen	1.500 m ²

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Folgende für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 zutreffende umweltrelevante Dokumente liegen der Gemeinde Groß Kordshagen vor:

- Fachgesetze: BauGB (Baugesetzbuch), BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), LNatAG M-V (Landesnaturschutzgesetz), WHG (Wasserhaushaltsgesetz)
- Fachpläne: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV), Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP MV), Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP), Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP)
- Angaben zu Schutzgebieten: Gebiete „Natura 2000“ (nach europäischem Recht) gemäß FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie (einschließlich Nachmeldung), Naturschutzgebiete

1.1.4 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Folgende Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

- Der Geltungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege
- Der Geltungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- Der Geltungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für den Küstenschutz
- Der Geltungsbereich liegt in einem Tourismusentwicklungsgebiet
- Die etwa 600 m südlich verlaufende Landesstraße 21 gehört zu einem bedeutsamen flächenerschließenden Straßennetz.
- Etwa 1.500 m nördlich verläuft der Ostseeradweg, dieser gehört zu einem regional bedeutsamen Radwegenetz

1.1.5 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern

Die Gemeinde Groß Kordshagen wird der Landschaftszone Ostseeküstenland und der Großlandschaft 20 Vorpommersche Lehmplatten zugeordnet. Landschaftseinheit 200 Lehmplatten nördlich der Peene.

1.1.6 Schutzgebiete und sonstige Schutzkategorien

Folgende Schutzgebiete liegen in der Umgebung des Geltungsbereiches:

- Etwa 1.500 m nordwestlich liegt die Pflege- und Entwicklungszone des Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“ (NLP 2)

- Der Geltungsbereich liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund" (DE 1542-401)
- Etwa 1.500 m nordwestlich liegt das FFH-Gebiet „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst (DE 1542-302)
- Der Geltungsbereich grenzt an allen Seiten an das Landschaftsschutzgebiet „Vorpommersche Boddenküste“ (L 80a).
- Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzgebietes

1.1.7 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet (siehe hierzu Punkte 2.1 bis 2.3 des Umweltberichts).

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Dieser Grundsatz wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird eine bereits überplante Fläche in Anspruch genommen und die zulässige Bodenversiegelung nicht erhöht.

1.1.8 Naturschutzausführungsgesetz M-V

Das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz M-V) vom 23.02.2010 verweist auf die im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätze des Naturschutzes. Diesen Grundsätzen wird im Bebauungsplan Rechnung getragen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, einschließlich menschliche Gesundheit, Tiere,

Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie auf deren Wechselwirkungen.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte und die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z. B. durch Lärm, Staub- und Geruchsimmissionen sowie durch Veränderungen des Landschaftsbildes, sprich visuelle Beeinträchtigungen hervorgerufen.

Aufgrund der Lage des Vorhabengebietes in der freien Landschaft, kann eine eventuelle Betroffenheit durch die Planung ausgeschlossen werden. Auch sind keine erheblichen Immissionen ersichtlich, welche auf das Plangebiet wirken könnten. Möglicherweise wird es zu einer zeitlich begrenzten Belastung des Plangebietes (Lärm und Geruch) durch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Diese Belastungen sind aber als gering einzustufen.

Durch das Planvorhaben ist auf der Schulstraße mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Schulstraße wurde 1996 als Erschließungsstraße für den Campingplatz mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem Gehweg von 1,20 m bedarfsgerecht ausgebaut. Es gilt hier Tempo 30. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird saisonal schwanken und durch die Öffnungszeiten des Campingplatzes auf die Vormittags- und Nachmittagsstunden beschränkt bleiben. Erhebliche Schallimmissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag näher betrachtet.

Zusammenfassend lässt sich für das Plangebiet feststellen, dass die vorkommenden Arten aufgrund existierender gleichartiger Nutzungen durch die zukünftige Planung nicht beeinträchtigt werden.

2.1.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

2.1.4 Schutzgut Boden

Naturräumlich gehört das Gebiet zur norddeutschen Tiefebene und liegt im Niederungsbereich von ehemaligen Feuchtgrünländern mit hohem Wiederbesiedlungspotential für die typischen Artengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands. Östlich grenzen stark entwässerte und degradierte Moorflächen an. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet der Lehme/Tieflehme und ist grundwasserbestimmt und/oder staunaf, zu > 40% hydromorph. Für das Sondergebiet ist keine über die im Ursprungsplan zulässige Versiegelung hinausgehende Versiegelung zulässig. Das Niederschlagswasser wird vollständig auf den Flächen versickert. Schutzwürdige Bodentypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Schutzgut Boden ist von der Planung nicht betroffen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Im Planbereich befinden sich keine Gewässer, noch liegt es innerhalb oder in der Nähe von Wasserschutzgebieten. Das Schutzgut Wasser ist von den Planungen nicht betroffen.

2.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Die durchschnittliche Lufttemperatur liegt im Jahresmittel bei 7,9 °C bis 8,1 °C und somit im mittleren Bereich der hier üblichen Temperaturen (7,6 °C - 8,5 °C). Die Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 600 mm. Es besteht eine relativ hohe Windneigung mit mittleren bis hohen Windgeschwindigkeiten. Durch die geplante Nutzung wird das lokale Kleinklima nicht beeinträchtigt.

2.1.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Zum Schutz des Landschaftsbildes werden Maßnahmen zur Eingrünung der Fläche umgesetzt. Darüber hinaus wird eine Abstufung der Geschossigkeiten und der Firsthöhen zur offenen Landschaft hin vorgenommen. Mit den geplanten Festsetzungen ist keine Beeinträchtigung für das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen sind keine Bodendenkmale vorhanden. Folgender Hinweis wird übernommen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.1.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund" (DE 1542-401). Gemäß § 34 BNatSchG und § 21 Abs. 6 NatSchAG MV wurde eine Natura 2000 Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (Teil C). Für das EU-Vogelschutzgebiet soll eine Grenzberichtigung beantragt werden.

Desweiteren liegt etwa 1.500 m nördlich die Pflege- und Entwicklungszone des Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“ (NLP 2) und das FFH-Gebiet „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst (DE 1542-302). Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten kann hier davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigung durch die Planung vorliegt.

Der Geltungsbereich grenzt an allen Seiten an das Landschaftsschutzgebiet „Vorpommersche Boddenküste“ (L 80a). Nach § 3 der Schutzgebietsverordnung werden die Schutzzinhalte und der Schutzzweck wie folgt beschrieben:

Das Landschaftsschutzgebiet ist charakterisiert durch großflächige, freie und größtenteils unbebaute Bereiche an der Boddenküste, die geprägt sind durch ein abwechslungsreiches Landschaftsbild mit einer Vielzahl von Söllen, Feldgehölzen, Hecken und Alleen. Das Landschaftsschutzgebiet dient als vorgelagertes Schutzgebiet für den Nationalpark „Vorpommersche Boddenküste“, das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet im Sinne von Artikel 4 Abs. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), das Feuchtgebiet internationaler Bedeutung „Boddengewässer Ostteil Zingst und Westküste Rügen-Hiddensee“ sowie das Feuchtgebiet nationaler Bedeutung „Darß-Zingster

Boddenkette". Es gewährleistet den Schutz der Lebensräume zahlreicher seltener und bedrohter Tierarten sowie bedeutender Rast- und Nahrungsflächen paläarktischer Vogelarten. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst wichtige Nahrungsflächen für die alljährlich im Frühjahr und Herbst rastenden Kraniche. Es dient der Erhaltung der charakteristischen und einmaligen Landschaft zwischen Küste und Binnenland sowie der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der nachhaltigen Sicherung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft soll im Sinne einer Vorsorge für die landschaftsgebundene Erholung geschützt, gepflegt und entwickelt werden.

Für das Planvorhaben ist insbesondere folgender Schutzzweck von Belang:

„Die Erhaltung der großflächigen und störungsarmen Ackerbereiche von Kinnbackenhagen / Batevitz über Bisdorf, Wendisch Langendorf, Zarrenzin, Klausdorf bis Prohn Ausbau, die Kranichen und anderen Zugvögeln als Rast- und Nahrungsflächen dienen.“

Bewertung:

Das Planvorhaben betrifft die bereits überplante Fläche des Bebauungsplans Nr. 1. Durch die Änderung des B-Plans werden keine zusätzlichen Eingriffe zulässig. Durch die Umsetzung des Konzepts wird die Nutzungsintensität des Geländes sich erhöhen. Da der Geltungsbereich aber durch Baumreihen und Feldhecken gut eingegrünt wird, werden die auf die umliegenden Ackerflächen einwirkende störende Einflüsse ausreichend abgeschirmt.

Die Zu- und Abfahrt wird über die bereits bestehende *Schulstraße* gewährleistet. Der motorisierte Verkehr wird hier auf einer Strecke von etwa 250 m zwischen dem Ort Groß Kordshagen und dem Vorhabengebiet zunehmen. Der Abschnitt ist größtenteils mit Straßenbegleitgrün versehen, wodurch eine gewisse Abschirmung gewährleistet ist.

Durch die Festsetzung von Firsthöhen und Flach- bzw. Pultdächern wird ein Übertagen der umliegenden Begrünungen verhindert. Eine Beeinträchtigung des geschützten Landschaftsbildes kann ausgeschlossen werden.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die zurzeit als Grünland genutzte Fläche würde zu einem Wohnmobil- und Campingplatz entwickelt werden. Es käme zu einer Flächenversiegelung für Wege und Sanitär- und Betriebsgebäude. Die Eingriffe sind bereits zulässig.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als Grünland genutzt.

2.2.3 Wechselwirkungen

Bei der Umsetzung der Planung wird es zu Wechselwirkungen im Beziehungsgeflecht zwischen Boden, Flora und Fauna geben, da es zu einer nicht unerheblichen Versiegelung kommt. Die Nutzungsintensität des Geländes wird sich deutlich erhöhen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Geltungsbereich wird rundherum mit einer eingrünenden Windschutzpflanzung versehen. Ebenso werden im Geltungsbereich Strauchhecken und Einzelbäume zur Gliederung des Gebietes gepflanzt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Fläche liegt in idealer Lage für den geplanten sanften Tourismus in der Region. Die Erschließung ist gesichert und es besteht direkter Anschluss zum Ostseeradweg. Der Ort Groß Kordshagen ist fußläufig zu erreichen. Die Gemeinde hat die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes aufgestellt, mit dem Ziel die Fläche wie ursprünglich vorgesehen als Freizeit- und Campinganlage zu entwickeln. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Alternativen sind nicht ersichtlich.

3 Artenschutzrechtliche Prüfung

3.1 Aufgabe und Anlass

Im Rahmen der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist zu prüfen, in wieweit durch die festgesetzte Art und Weise der Nutzung ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG vorbereitet wird.

3.2 Methodik

Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung und einer Potentialabschätzung wird eine Relevanzprüfung vorgenommen. Für die betroffenen Arten wird auf der gleichen Grundlage eine Konfliktanalyse durchgeführt und gegebenenfalls der entsprechende Verbotstatbestand benannt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Es werden bei der Prüfung die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie berücksichtigt. Die Charakteristik des Plangebietes und das Planungsvorhaben werden unter Punkt 1 des Umweltberichtes ausführlich beschrieben.

3.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzung- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens in der Regel betriebsbedingt signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und es ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

3.4 Ermittlung des Prüfrelevanten Artenspektrums

Säugetiere

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Das Vorhabengebiet ist potentielles Nahrungshabitat für folgende Fledermausarten:

- Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)

- Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Kriechtiere

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Fische

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Käfer

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Libellen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Plangebiet ist potentieller Lebensraum von Gebüsch- und Bodenbrütern. Folgende Arten können das Plangebiet besiedeln:

Gebüschbrüter

- Amsel (*Turdus merula*)
- Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)
- Fitis (*Phylloscopus trochilus*)
- Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)
- Gelbspötter (*Hippolais icterina*)
- Goldammer (*Emberiza citrinella*)
- Hänfling (*Carduelis cannabina*)
- Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)
- Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)
- Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)
- Stieglitz (*Carduelis carduelis*)
- Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)
- Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)

Bodenbrüter

- Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)
- Feldlerche (*Alauda arvensis*)
- Grauammer (*Emberiza calandra*)
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*)
- Rebhuhn (*Perdix perdix*)
- Schafstelze (*Motacilla flava*)

Großräumige landwirtschaftliche Nutzflächen umgrenzen das Plangebiet. Für folgende Arten sind diese Flächen potenzielle Nahrungs- und Rastflächen:

- Blässgans (*Anser albifrons*)
- Graugans (*Anser anser*)
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*)
- Kranich (*Grus grus*)
- Lachmöwe (*Chroicocephalus ridibundus*)
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)
- Saatgans (*Anser fabalis*)
- Seeadler (*Haliaeetus albicilla*)
- Weißwangengans (*Branta leucopsis*)

3.5 Konfliktanalyse

Fledermäuse

Das Nahrungshabitat für die Fledermäuse wird im Geltungsbereich geringfügig eingeschränkt. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Nahrungshabitate im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

Vögel

Der Lebensraum der genannten Arten wird im Geltungsbereich eingeschränkt. Die geplanten Nutzungen können mit Beeinträchtigungen der potentiell vorkommenden Arten verbunden sein, wenn im Rahmen der Arbeiten zur Fällung von Bäumen und Entfernung von Sträuchern kommt. Die Biotope sind im direkten Umfeld großflächig vorhanden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

3.6 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eventuell erforderliche Fällungen und Rodungen sind zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass belegte Nester während der Arbeiten nicht zerstört werden.

3.7 Verwendete Quellen und Materialien

LUNG M-V (2010), Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen

Bundesnaturschutzgesetz (2009), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl 2009 Nr. 51 S.2542)

4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

4.1 Beschreibung und Bilanzierung des Eingriffs

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Für Eingriffe die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich. Dies gilt, insofern die Festsetzungen der 2. Änderung keine größere Flächenversiegelung zulassen, als im Ursprungsplan zulässig war. Darüber hinaus müssten in der 2. Änderung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Einzelbaumpflanzungen mindestens im selben Umfang, wie im Ursprungsplan festgesetzt sein.

Der Bebauungsplan Nr. 1 setzt auf 47.040 m² ein Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung *Freizeit- und Campinganlage* sowie eine Grundflächenzahl von 0,2 fest. Mit der 50-prozentigen Überschreitung der festgesetzten GRZ ist damit eine Vollversiegelung von 14.112 m² zulässig. Die Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 umfassen die Nutzung der Fläche als Freizeit- und Campinganlage und damit auch den mit der Nutzung einhergehenden Funktionsverlust der zur Zeit der B-Plan-Aufstellung noch vollständig als Grünland genutzten Fläche.

In der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 wird keine generelle Nutzungsänderung vorgenommen, sondern lediglich eine Differenzierung der Nutzungen. Die mit den Festsetzungen zulässigen Flächenversiegelungen umfassen 13.281 m² Voll- und Teilversiegelung innerhalb des Sondergebietes und weitere 831 m² Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung *Erschließung Plangebiet*. Damit wird durch die 2. Änderung eine gesamte Versiegelung von 14.112 m² zulässig. Die im Ursprungsplan möglichen Versiegelungen von 14.112 m² waren bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Damit ist hierfür gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

Im Ursprungsplan wurden 4.250 m² Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Darüber hinaus wurde das Pflanzen von 92 standortgerechten heimischen Bäumen festgesetzt. In der 2. Änderung werden ebenfalls 92 Bäume zum Anpflanzen festgesetzt. Es werden Maßnahmenflächen im Umfang von 1.500 m² festgesetzt. Damit ergibt sich eine Fläche von 2.750 m². Dieser Ausgleich soll über die Inanspruchnahme eines Ökokontos erbracht werden.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage folgender Planungen, Untersuchungen und Gutachten durchgeführt:

- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern 2010
- Umweltkartenportal Mecklenburg-Vorpommern

5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Aus dem Umweltbericht ergeben sich derzeit keine die erheblichen Umweltauswirkungen.

5.3 Zusammenfassung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beabsichtigt die Gemeinde Groß Kordshagen den B-Plan Nr. 1 an ein zeitgemäßes Konzept einer Freizeit- und Campinganlage anzupassen, um die Flächen nach 20 Jahren komplett der ursprünglich vorgesehenen Nutzung zuzuführen. Aktuell wird durch einen Investor die Entwicklung der gesamten Fläche zu einem Campingplatz mit Sport-, Wellness- und Restaurationseinrichtungen geplant. Mit der geplanten Nutzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die aber größtenteils durch den Ursprungsplan bereits zulässig sind. Ein darüber hinaus sich ergebendes Ausgleichserfordernis wird über die Inanspruchnahme eines Ökokontos ausgeglichen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind keine Beeinträchtigungen geschützter Arten zu erwarten.

Die Begründung wird gebilligt.

Groß Kordshagen, den

.....
(Bürgermeister)

Natura 2000 Verträglichkeitsvorprüfung - Teil C

1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 34 BNatSchG (2009) und § 21 Abs. 6 NatSchAG MV (2010) ist ein Vorhaben, dass auf ein Natura 2000 Gebiet wirkt, auf seine Verträglichkeit mit dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften hin zu überprüfen.

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und die Vogelschutzrichtlinie (vom 2. April 1979, 79/409/EWG) haben zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-) Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.

Im Folgenden soll mit einer Verträglichkeitsvorprüfung festgestellt werden, inwieweit das Vorhaben auf das Natura 2000 Gebiet wirkt.

2 Vorhabenbeschreibung und Lage zu den Schutzgebiete

Die Gemeinde Groß Kordshagen beabsichtigt den B-Plan Nr. 1 an ein zeitgemäßes Konzept einer Freizeit- und Campinganlage anzupassen, um die Flächen nach 20 Jahren komplett der ursprünglich vorgesehenen Nutzung zuzuführen. Aktuell wird durch einen Investor die Entwicklung der gesamten Fläche zu einem Campingplatz mit Sport-, Wellness- und Restaurationseinrichtungen geplant.

Nach Norden besteht ein Abstand von etwa 1.500 m zum FFH-Gebiet „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst (DE 1542-302). Aufgrund einer Entfernung sind keine Wirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund" (DE 1542-401). Das EU-Vogelschutzgebiet wurde durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt und am 1. April 2008 der Europäischen Kommission gemeldet. Die Fläche war aber bereits seit 1994 durch den B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Groß Kordshagen überplant und als Sondergebiet Freizeit- und Campinganlage festgesetzt. Somit handelt es sich bei der Ausweisung der Fläche als EU-Vogelschutzgebiet um einen Abgrenzungsfehler, welcher aufgrund fehlender Bautätigkeiten auf der Fläche bisher unbemerkt blieb.

Im Folgenden werden die Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund" betrachtet.

3 EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“

3.1 Beschreibung des Gebietes

Das Vogelschutzgebiet umfasst insgesamt eine Größe von 86.413 Hektar. Kennzeichnend ist die Küstenlandschaft, die aus einer Vielzahl eng miteinander verzahnter Landschaftselemente besteht. Dazu zählen: Inseln Nehrungen, Haken Strandwälle, kleine Wieken, Riffe, Windwatten, große Flachgewässer, Strandseen, Steilküsten, Flachküsten. Die auf den angrenzenden Grundmoränenplatten liegenden Grünland- und Ackerflächen sowie großflächigen Niedermoore fungieren als Nahrungsflächen für herbivore Groß- und Watvögel.

3.2 Schutzziele

Für das Vogelschutzgebiet gilt, dass die Küstenlandschaft mit ihrer engen Verzahnung von marinen Lebensräumen und Lebensräumen der Boddenlandschaft für die vorkommenden Vogelarten des Anhang I Vogelschutzrichtlinie (siehe Anlage I) zu erhalten ist. Insbesondere die Flachwasserbereiche der Außenküste, die Inseln, die Windwatten, die störungsarmen Ufer und Salzwiesen sind infolge ihrer herausragenden Bedeutung für die Reproduktion, Rast und Überwinterung von Vogelarten zu schützen. Darüber hinaus bieten die angrenzenden Äcker Nahrungsflächen für rastende Schwäne, Gänse, Enten, Kraniche und Limikolen.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Stellnetzfischerei,
- Störung durch un gelenkte touristische Aktivitäten auf dem Wasser,
- Wasservogeljagd,
- Nutzungsaufgabe, insbesondere auf Salzgrasland,
- unangepasste landwirtschaftliche Nutzung.

3.3 Standortrelevante Arten

Vogelarten, die im Datenblatt zum EU-Vogelschutzgebiet (s. Anlage I) aufgeführt sind, werden eingeteilt in Brutvögel und Zug- bzw. Rastvögel. Innerhalb der Planungsgrenzen sind vor allem folgende Arten relevant:

- Blässgans, (*Anser albifrons*)
- Graugans, (*Anser anser*)
- Kiebitz, (*Vanellus vanellus*)
- Kranich, (*Grus grus*)
- Lachmöwe, (*Chroicocephalus ridibundus*)
- Rohrweihe, (*Circus aeruginosus*)
- Saatgans, (*Anser fabalis*)

Seeadler (*Haliaeetus albicilla*)

Weißwangengans (*Branta leucopsis*)

4 Beschreibung des Vorhabens und realen Wirkfaktoren

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Groß Kordshagen beabsichtigt den B-Plan Nr. 1 an das moderne Konzept einer Freizeit- und Campinganlage anzupassen, um die Flächen nach 20 Jahren komplett der ursprünglich vorgesehenen Nutzung zuzuführen. Aktuell wird durch einen Investor die Entwicklung der gesamten Fläche zu einem Campingplatz mit Sport-, Wellness- und Restaurationseinrichtungen geplant.

Die Bauflächen des Plangebiets werden gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Campinganlage“ ausgewiesen. Diese Festsetzung entspricht der Festsetzung des Ursprungsplans. In der Planzeichnung werden für die einzelnen Sondergebiete maximale Grundflächen festgesetzt. Insgesamt ergibt sich eine maximal zulässige Versiegelung von 14.000 m².

Mit der geplanten Nutzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die aber durch den Ursprungsplan bereits zulässig sind, daher ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

4.2 Reale Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben gehen folgende Wirkungen aus:

1. Voll- und Teilversiegelung auf Grünlandflächen, Verlust von Biotopfläche:

Von der Versiegelung sind Acker- und Grünlandflächen von besonderer Bedeutung für die unter Punkt 3.3 genannten Arten betroffen. Die Versiegelung betrifft aber ausschließlich Flächen, auf denen der Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 1 bereits zulässig ist. Durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche wird der Geltungsbereich vollständig eingegrünt und so von den umliegenden Ackerflächen abgeschirmt, um Störwirkungen zu minimieren.

2. Zunahme des Straßenverkehrs:

Das Planvorhaben wird über die vorhandene Schulstraße erschlossen. Mit einer Breite von 6 m ist die Straße zwar gut beidseitig befahrbar, erfordert aber eine defensive Fahrweise. Das Verkehrsaufkommen wird vor allem in der Urlaubszeit von Mai bis September erhöht. In den übrigen Monaten wird sich das Verkehrsaufkommen zu der derzeitigen Situation kaum verändern.

3. Zunahme der Lärmemissionen durch Urlauber des Zeltplatzes

Durch den täglichen Betrieb eines Campingplatzes kommt es zu anthropogen verursachten Lärmemissionen. Davon können vor allem die Gebüschbrüter und Baumfreibrüter der umgrenzenden Feldgehölzhecken und Bäume betroffen sein. Die angrenzenden Äcker sind durch die neu aufgesetzte Windschutzpflanzung, die das Gebiet umschließen soll, von dem Planvorhaben getrennt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des Marketingkonzeptes der ruhigen Lage mit den touristischen Angeboten für diesen Campingplatz, der von dieser Zielgruppe ausgehende Lärmpegel gering ist.

5 Bewertung der Wirkfaktoren auf das Vogelschutzgebiet

Die unter Punkt 3.2 genannten Ziele werden durch das Vorhaben beeinträchtigt, da Grünlandflächen für Arten der Anlage I zerstört werden. Die Versiegelung betrifft aber ausschließlich Flächen, auf denen der Eingriff im vorgesehenen Umfang durch den Bebauungsplan Nr. 1 bereits zulässig ist. Gehölz- und Baumstrukturen in Form einer Windschutzpflanzung werden neu angelegt.

Mögliche Beeinträchtigungen durch zunehmenden Straßenverkehr und anthropogen verursachten Lärm können aus folgenden Gründen vernachlässigt werden:

Auch wenn die Quantität der Autos wahrscheinlich zunimmt, werden jedoch aufgrund der Straßenverhältnisse die Lärmemissionen nicht proportional zunehmen. Von einer Anpassung der Arten an diese Situation ist auszugehen.

Der anthropogen verursachte Lärmpegel wird auch gering steigen, ist aber aufgrund des sanften Tourismus der Altersgruppe zu vernachlässigen. Da auch Kranichbeobachtung im Profil des Planvorhabens steht, ist die Vogelkunde Teil des touristischen Konzeptes des Planvorhabens.

Mit Umsetzung der Maßnahmen durch Anlage von Windschutzpflanzungen vor Ort wird der Lebensraum für Gebüsch- und Baumfreibrüter erweitert.

Eine Beeinträchtigung der Ziele des EU-Vogelschutzgebietes über die im Bebauungsplan Nr. 1 bereits zulässigen Eingriffe hinaus wird von dem Planvorhaben nicht ausgehen.

6 Zusammenfassung

Das Planvorhaben sieht die Anlage eines Campingplatzes auf einer Grünlandfläche nördlich der Ortslage von Groß Kordshagen vor. Auf einem Teil der Fläche befindet sich bereits ein Campingplatz. Das Gebiet ist bereits seit 1994 durch den Bebauungsplan Nr. 1 als Freizeit- und Campinganlage überplant und durch die Änderung des Bebauungsplans werden nur geringfügig darüber hinausgehenden Eingriffe zulässig. Die Fläche soll durch eine Windschutzpflanzung eingegrünt werden. Aufgrund des Konzeptes für einen sanften Tourismus sind keine über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 hinausgehenden Beeinträchtigungen für das EU-Vogelschutzgebiet zu erwarten. Es ist somit keine Verträglichkeitshauptprüfung erforderlich.